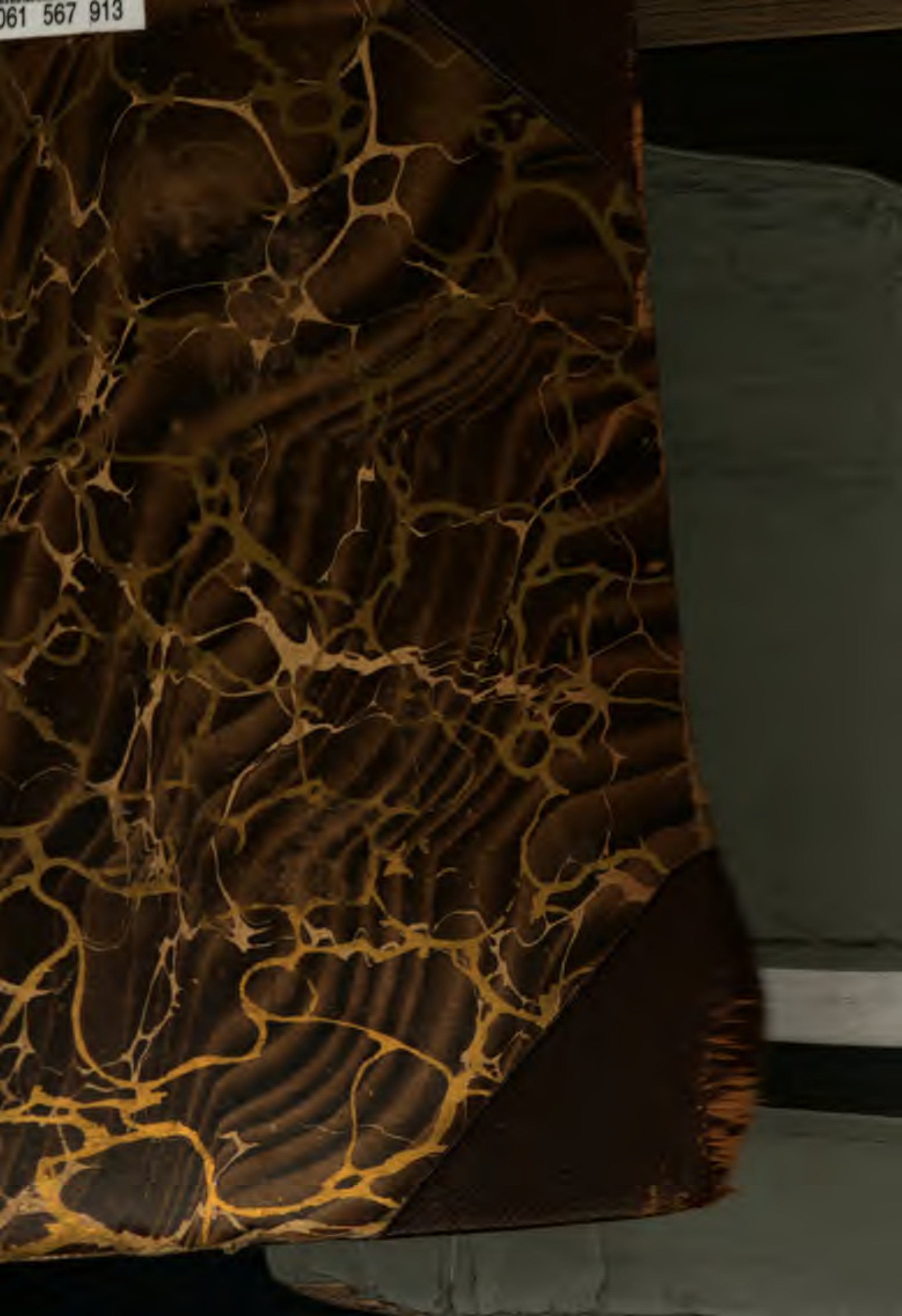


CÓDIGO CIVIL

TOMO VI

LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

CÓDIGO CIVIL

COMENTADO Y CONCORDADO EXTENSAMENTE

CON ARREGLO Á LA NUEVA EDICIÓN OFICIAL

POR

Q. MUCIUS SCÆVOLA

ABOGADO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID

TOMO VI



Clasificación de los bienes.
Bienes inmuebles y muebles.
Propiedad.
Derecho de accesión.

TERCERA EDICIÓN

MADRID
IMPRENTA DE RICARDO ROJAS
Campomanes, 8.—Teléfono 3.071.
1895

CÓDIGO CIVIL

Estudio comparativo entre las materias comprendidas en este tomo (tít. I, y capítulos I y II del tít. II del lib. II) y los proyecto de 1851 y 1882 y Códigos extranjeros.

PROYECTO DE 1851

DE LA DIVISIÓN DE LOS BIENES Y DE LA PROPIEDAD

Libro II.—Títulos I y II.—Artículos 379 al 424.

Disposición preliminar (art. 379).—Capítulo I: De los bienes inmuebles (art. 380).—Capítulo II: De los bienes muebles (artículos 381 al 383).—Capítulo III: De los bienes considerados según las personas á quienes pertenecen (artículos 384 al 390).—Título II: De la propiedad.—Capítulo I: De la propiedad en general (artículos 391 al 395).—Capítulo II: Del derecho de accesión: Disposición general (art. 396). Capítulo III: Del derecho de accesión respecto del producto de los bienes (artículos 397 al 400).—Capítulo IV: Del derecho de accesión respecto de los bienes inmuebles (artículos 401 al 415).—Capítulo V: Del derecho de accesión respecto de los bienes muebles (artículos 416 al 424).

División de los bienes.—Es la misma del Código vigente, ó sea muebles é inmuebles.

Bienes inmuebles.—Considera como tales los mismos que en su art. 334 expresa el Código moderno, con las diferencias siguientes: el proyecto de Código en el núm. 1.°

sólo comprende las tierras y los edificios, en tanto que el actual lo extiende á los caminos y á todo género de construcciones adheridas al suelo; en el núm. 5.°, aquél comprende sólo las estatuas colocadas en un nicho construído expresamente en el edificio, mientras el que rige amplía el concepto de inmuebles á los relieves, pinturas y, en general, á todo objeto de uso y ornamentación y que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo. El proyecto, en el número 6.° del artículo referente á inmuebles, menciona á los viveros de animales; el nuevo lo amplía á otras especies, debiendo concurrir además la idea del propietario de colocarlos perpetuamente. Por último, el proyecto considera como bienes inmuebles los oficios y derechos perpetuos enajenados por la Corona (subsistentes en su fecha), y omite en cambio las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento; las aguas vivas ó estancadas y los diques ó construcciones, comprendidos respectivamente en los números 8.° y 9.° del art. 334 del Código actual.

Bienes muebles.—Son «todos los bienes no considerados como inmuebles, reputados tales por la ley», definición más lacónica y restringida que la del moderno Código en su artículo 335, ó sea, en general, «todos aquellos que se puedan transportar de un punto á otro sin menoscabo de la cosa inmueble á que estuvieren unidos». El proyecto expone á continuación lo dispuesto en el Código actual en sus artículos 346 y 347, y termina el capítulo con la división de los bienes muebles en fungibles y no fungibles en la misma forma que lo hace el Código en su art. 347.

De los bienes con relación á las personas á que pertenecen.—El primer artículo del capítulo del proyecto de 1851, referente á la clasificación indicada, contiene la disposición general del art. 333 del Código de que los bienes son de propiedad pública ó privada. Entre los primeros comprende: 1.°, los pertenecientes al Estado (puertos, radas, ensenadas y costas del territorio español, caminos, canales y demás

obras públicas, construídas y conservadas á expensas del Estado; las aguas que corran por territorio nacional; los ríos, su álveo, riberas en cuanto al uso para la navegación; los bienes que no tienen dueño ó que no le tienen conocido, y los que por leyes especiales estén declarados ó se declaren en adelante propiedad del Estado); 2.°, los del Patrimonio real destinados á la dotación permanente de la Corona; 3.°, los pertenecientes á una provincia ó pueblo de la Monarquía.

El proyecto no establece la distinción del art. 343 del Código, de los bienes de la provincia y de los pueblos, ó sea de uso público y patrimoniales.

Los bienes de las provincias y pueblos dice que se rigen por sus leyes especiales, lo mismo que el derecho de caza y pesca, y el que pudiere alegarse sobre los efectos arrojados al mar y las minas. Las cosas de propiedad particular expresa que se rigen por las disposiciones del Código.

Propiedad en general.—Existe completa paridad en cuanto á esta materia entre las disposiciones del proyecto de 1851 y el Código vigente. La única diferencia que se nota al tratar de ella es la de que el proyecto afirma en este sitio el principio del derecho de propiedad intelectual, diciendo (artículo 391) que las producciones del talento ó del ingenio son una propiedad del autor, y se regirán por leyes especiales.

Al hablar del tesoro, la única declaración distinta que hace es la de que el tesoro oculto no se considere fruto, y que en cuanto á su repartición se aplicarán las tres cuartas partes al descubridor y lo restante al propietario del sitio, en vez de la repartición por mitad que hoy se fija por la ley. En todo lo demás, las disposiciones son la expresión de los artículos 351 y 352 de nuestro Código.

Del derecho de accesión.—Dice el proyecto que estudiamos que la propiedad de los bienes da derecho á todos los que ellos producen ó se les une ó incorpora natural ó artificialmente. Este derecho se llama de accesión. Disposición

general que guarda gran analogía con la que fija el actual Código civil en su art. 353.

Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes.—Coinciden absolutamente el proyecto y el Código vigente en todos los preceptos del capítulo que lleva tal epígrafe.

Derecho de accesión respecto á los bienes inmuebles.—Se diferencian sólo el Código actual y el proyecto en los extremos siguientes: según el primero, el dueño de una porción conocida de terreno transportada á otra heredad por la corriente de un río, arroyo ó torrente (art. 368) conserva la propiedad de la parte segregada sin señalar tiempo para su reivindicación; el segundo fijaba el de un año. Por otra parte, el proyecto no contenía el precepto del art. 372 del hoy vigente.

Derechos de accesión en cosas muebles.—Sigue el Código el proyecto del 51 en esta materia, no habiendo introducido otra modificación que la de declarar (art. 379, párrafo 2.°) obligado al dueño de la cosa principal que haya procedido de mala fe al incorporar á ella una accesoria, á la indemnización de daños y perjuicios en el caso de que el propietario de ésta opte por su valor como porque se separe de la principal, en tanto que el proyecto limitaba la indemnización al caso de que se decidiese por exigir su valor.

PROYECTO DE 1882

Libro II.—Títulos I y II.—Artículos 335 al 385.

Título I: De la división de las cosas.—Disposición preliminar.—Capítulo I: De los bienes inmuebles (artículos 335 y 336).—Capítulo II; De los bienes muebles (artículos 337 al 339).—Capítulo III: De los bienes según las personas á que pertenecen (artículos 340 al 347).—Disposiciones comunes á los tres capítulos anteriores (artículos 348 y 349).—Título II: De la propiedad.—Capítulo I: De la propiedad en general (artículos 350 al 354).—Capítulo II: Del derecho de accesión: Disposición general (art. 355).—Capítulo III: Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes (artículos 356 al 360).—Capítulo IV: Del derecho de accesión respecto de los bienes inmuebles (artículo 361 al 376).—Capítulo V: Del derecho de accesión respecto á los bienes muebles (artículo 337 al 385).

Pequeñas son en verdad las diferencias que existen entre el Código moderno y el proyecto de 1882 respecto de las materias que forman el contenido del presente tomo. El plan adoptado por el proyecto viene á reflejarse en el Código, y sólo de vez en cuando nótanse en el articulado de ambos, pequeñas variantes, que se refieren más bien á la forma que al fondo.

Clasificación de las cosas.—Es la misma que la del Código actual.

Bienes inmuebles.—Los que considera como tales el proyecto son los que figuran en el vigente Código, y solamente el caso 10 del art. 339 del proyecto varía algo del mismo caso del art. 334 del Código actual.

El primero reputa como bienes inmuebles, en el caso citado, las servidumbres y otros derechos reales sobre bienes inmuebles y las acciones para la reivindicación de esos mismos bienes, en tanto que el segundo refiérese tan sólo á las concesiones administrativas de obras públicas y á las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, guardando absoluto silencio respecto de las acciones reivindicatorias de dichos bienes.

Bienes muebles.—El art. 337 del proyecto dice que se reputarán como *cosas muebles* todas aquellas susceptibles de apropiación no comprendidas en el capítulo de bienes inmuebles, y, en general, todas las que pueden transportarse ó ser transportadas de un punto á otro, sin quebrantar para ello su unión con una cosa inmueble. El art. 335 del Código reputa como *bienes muebles* los susceptibles de apropiación y los que se pueden transportar de un punto á otro, sin menoscabo de la cosa inmueble á que estuviesen unidos.

Las rentas ó pensiones vitalicias ó hereditarias afectas á una persona ó familia, siempre que no graven con carga real una cosa inmueble, los oficios enajenados y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios, son considerados como cosas muebles tanto en el proyecto como en el Código que nos rige.

En un punto esencial discrepan ambos cuerpos legales, y es en el referente á las concesiones administrativas de obras públicas, consideradas como bienes muebles en el proyecto y como inmuebles en el moderno Código, edición reformada, pues en la primera tenían también el concepto de muebles.

De los bienes en relación con las personas á que pertenecen.—Divídense en el proyecto y en el Código en bienes de dominio público y de propiedad privada. Son bienes de dominio público, según el art. 31 del proyecto, los caminos, costas, riberas, puertos, playas, vados y costas, ríos y torrentes, minas, muros y fortalezas y otros análogos que están destinados á servicios ó usos de carácter general.

El Código distingue entre bienes destinados al uso público y bienes que, sin ser de uso común, pertenecen privativamente al Estado. Entre los primeros hállanse los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construídos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos. Entre los segundos se encuentran los destinados á algún servicio público ó al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del terri-

torio, y las minas mientras que no se otorgue su concesión.

El art. 339 del Código, al establecer estas diferencias, responde á una clasificación más científica y á un plan más meditado que el del proyecto.

Propiedad.—Tanto éste como el Código definen la propiedad diciendo que es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, reconociendo el Código en el párrafo segundo de su artículo 348 la acción que compete al propietario de una cosa contra el tenedor y poseedor de ella, para reivindicarla, punto omitido en el art. 350 del proyecto de 1882.

Ninguno podrá ser privado de su propiedad, según el artículo 351 del proyecto, sino por causa justificada de utilidad pública y previa la correspondiente indemnización.

El art. 349 del Código contiene análogo precepto, añadiendo que si no precediere la indemnización, los jueces ampararán y, en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.

Tesoro.—El concepto de éste y los principios que regulan su propiedad ó distribución son iguales en el proyecto y en el Código.

Accesión.—Todos los artículos del proyecto referentes á este derecho son iguales á los correspondientes del Código, excepción hecha de los artículos 372 y 373 de éste, que no tienen precedente en el mencionado proyecto.

Hemos hecho resaltar tan sólo las pequeñísimas diferencias que se notan en la materia que forma el contenido de este tomo, diferencias que más bien atañen á la redacción que al fondo de las cuestiones tratadas en los artículos del Código vigente y del proyecto de 1882, como decíamos al comenzar el presente estudio comparativo.

ALEMANIA

PROYECTO DE CÓDIGO CIVIL

Así por lo que difieren en cuanto á su plan expositivo y aun por las materias que contiene el proyecto alemán y el Código patrio, disparidad que hasta cierto punto imposibilita un estudio comparativo, cuanto por no pasar todavía de la categoría de proyecto, nos limitaremos á un breve estudio expositivo del libro III, y dentro de este libro muy especialmente de la sección 4.ª, tít. I, que se ocupa de la propiedad.

DE LOS DERECHOS REALES

Disposiciones generales.

Hállase consagrada la sección primera del título aludido á establecer aquellos preceptos de general aplicación á todo el libro. Y como quiera que el contenido de éste es amplísimo, por necesidad amplio es también el de la primera sección.

Comienza por el art. 778, en el cual se declara que, según el sentido de la ley, ó, como si dijéramos, según el concepto legal, sólo reciben el nombre de cosas los objetos corporales.

Llámanse fungibles *(vertretbare)* las cosas muebles cuyo uso se determina generalmente por el nombre, por la medida ó por el peso.

Las cosas que se consumen por el primer uso *(verbrauchbare)* son, según el concepto legal, aquellas que por costumbre se utilizan para el consumo ó para la venta.

Asimismo se consideran como tales aquellas cosas muebles que pertenecen á una universalidad de hecho y cuyo aprovechamiento regular consiste en la enajenación de las cosas de que forman parte.

El proyecto alemán sienta un precepto categórico para

la calificación de las cosas inmuebles, si bien es verdad que procede luego por aclaración, mediante preceptos complementarios de dicho concepto.

Así, dice: «Las cosas inmuebles son los fundos de la tierra», y añade: «las disposiciones relativas á los fundos de la tierra se aplican á los derechos inscritos en el libro registro de bienes raíces.

»Las partes de una cosa que no pueden separarse las unas de las otras sin que se destruyan ó se altere substancialmente su naturaleza (parte integrante), no pueden ser objeto de un derecho distinto del que rija respecto de la cosa en su integridad.»

Como consecuencia del anterior principio, deduce lógicamente el legislador germánico que deben considerarse como parte integrante las cosas íntimamente ligadas al terreno y al suelo, especialmente los edificios; estimándose asimismo como parte integrante de las construcciones las cosas que le hayan sido agregadas por edificación, salvo que su reunión no tenga sino un objeto temporal.

Contrayéndose con exclusividad á los fundos terrestres propiamente tales, expresa el proyecto alemán que como partes integrantes del suelo deben reputarse sus producciones mientras que no hayan sido separadas de la tierra.

Las semillas forman parte integrante del suelo á contar desde la sembradura: las plantas desde el momento en que hubieren arraigado.

Si una parte del suelo se separa de un fundo por una fuerza natural y se une á otro fundo, forma parte integrante de este último, bien su distinción no sea posible, bien, siéndolo, el propietario ó su derecho-habiente hubiesen dejado transcurrir el término de un año sin hacer valer su derecho por virtud de la oportuna demanda ante los Tribunales de justicia.

Todo inmueble que en el libro catastral lleve un nombre especial, se considerará como un solo fundo. Lo mismo su-

cederá aun cuando se trate de inmuebles que lleven números diferentes, si en el libro catastral han sido inscritos como unidad *(einheitliches grundstuck)*.

Determina el legislador alemán el concepto de cosa accesoria, y como quiera que noción tan interesante y de tan gran transcendencia en el Derecho no debe pasar inadvertida, mencionaremos la doctrina contenida en los artículos que de dicha materia se ocupan.

Dice el art. 789 del proyecto que se deben considerar como accesorias *(zubehör)* de una cosa las cosas muebles que, sin constituir parte de la cosa principal, se destinan á un uso duradero, y se encuentran en una relación visible con la cosa principal por razón de su destino.

Bajo la misma condición de cosas accesorias deben colocarse:

1.° Respecto de un edificio construído con un objeto industrial, especialmente los molinos, fábricas de cerveza y fundiciones, las máquinas y los demás utensilios necesarios para estas industrias.

2.° Entre las cosas accesorias de un fundo empleado en la labranza, se comprenden los aparatos y utensilios destinados á la explotación agrícola, el ganado de labor, las producciones necesarias á la explotación, hasta el tiempo en que se reproduzcan los productos similares, y, especialmente, las basuras y abonos necesarios.

Bajo la propia categoría de cosa accesoria se compren den, por imponerlo así el concepto legal:

1.° Como frutos de una cosa, sus productos y las fracciones de esta cosa, por cuya adquisición vuelva á entrar en el disfrute, conforme á su destino.

2.° Como frutos de un derecho, aun cuando éste sea temporal, los productos que dé el derecho en su disfrute, conforme á su destino, especialmente las fracciones que formen parte del suelo, cuando la adquisición de estas fracciones es el objeto del derecho.

3.° Como frutos de una cosa ó de un derecho, las ventajas que la cosa ó el derecho procuren, por virtud de una relación jurídica.

Los productos de una cosa ó de un derecho son, según el concepto legal, sus frutos, así como las ventajas que proporcione el uso de la cosa ó del derecho. Tales son las principales disposiciones del proyecto alemán, en lo relativo á la naturaleza de las cosas y derechos y en la determinación de aquellas otras que deben reputarse accesorias. Omitimos algunos artículos complementarios porque, de otra suerte, más que un breve relato, sería este estudio un trasunto exacto de la labor codificadora de los juristas germánicos.

De la propiedad.—Después de desenvolver el Código alemán en la sección segunda la doctrina jurídica concerniente á la posesión y á la detentación, y de consagrar la tercera á exponer una serie de disposiciones generales relativas á los derechos sobre bienes inmuebles, dedica la cuarta á tratar de la propiedad en general, de su objeto y de sus límites.

No define expresamente la propiedad como lo hacen la mayor parte de los Códigos civiles, europeos y americanos, pero si no directa, sí por lo menos indirectamente, puesto que en el art. 848 del proyecto se expresa que el propietario de una cosa tiene el derecho de excluir á todos los demás, y el de usarla y disponer á su albedrío de la misma, cuando los límites de su derecho no se hallen determinados por la ley ó por los derechos de terceros; añadiendo el art. 849 que el derecho del propietario se extiende á todo el espacio por encima del suelo y de todo lo que está debajo del suelo.

Dentro de esta misma sección, se ocupa el proyecto que examinamos, del derecho que tiene todo propietario de deslindar y amojonar su heredad.

De la propia suerte, en la aludida sección expone el proyecto germánico preceptos que nuestro Código incluye en el título de servidumbres.

Como demostración del aserto, citaremos dos artículos: el 861, según el cual, cuando las ramas ó raíces de un árbol ó de un arbusto plantado en un fundo se extiendan al fundo vecino, el propietario de este último puede exigir que sean cortados por el propietario del otro fundo; y el 863, á cuyo tenor, cuando un inmueble se halle falto de comunicación con un camino público necesario para su regular ú ordinaria explotación, sin que esta falta sea el resultado de un acto voluntario ó negligente del propietario ó de sus antecesores, los colindantes están obligados á permitir y establecer la comunicación necesaria por sus fundos mientras dure dicho estado.

Y es que el proyecto alemán estima juiciosamente estos derechos como derivados de la naturaleza de la propiedad, y por eso no los considera servidumbres.



Dentro de la misma sección cuarta, que se ocupa de la propiedad, el tít. I trata de la adquisición de la propiedad inmueble, comprendiendo los siguientes apartados: transmisión por un acto jurídico, apropiación y publicación.

Refiérese el tít. II á la adquisición de la propiedad mueble, y abarca los capítulos relativos á la transmisión por acto jurídico, á la usucapión, á la accesión, confusión y especificación, á la adquisición de los derechos de propiedad sobre los productos y otras partes integrantes de la cosa, á la apropiación (ocupación según nuestro Código) y á la invención ó hallazgo.

Solamente estudiaremos lo concerniente á la *reunión, mezcla y especificación,* por razón de la analogía de materias que el tomo actual desarrolla.

Expone el art. 890 del proyecto de Código alemán que cuando una cosa mueble por su reunión á un inmueble forme parte integrante de éste, su propiedad corresponde al dueño del bien inmueble.

Cuando las cosas muebles se reúnen entre sí de tal suerte que forman parte integrante de aquella que de la reunión resulta, los anteriores propietarios de las cosas reunidas se convierten en copropietarios, en proporción del valor que las cosas tenían antes de la reunión.

Si, esto no obstante, una de las cosas reunidas pudiera considerarse como principal en comparación con las otras, el propietario de aquélla adquirirá la propiedad exclusiva de la cosa resultante de la reunión.

Aquel que por especificación crea una cosa nueva, adquiere su propiedad (art. 893). Debe estimarse que hay creación de una cosa nueva á los efectos del anterior artículo, cuando por el trabajo empleado, la cosa, no sólo haya sido mejorada, sino que por virtud de este mismo trabajo (impresión, dibujo, pintura, grabado) se haya creado un valor superior al de la materia empleada.

Estas son las principales disposiciones que conviene apuntar, del proyecto de Código civil alemán; absteniéndonos de todo comentario y comparación por las razones expuestas al principio.

BÉLGICA Y FRANCIA

DE LOS BIENES

y de las diferentes modificaciones de la propiedad.

Libro II.—Título I.—Artículos 516 al 543.

Título I: De la distinción de los bienes (art. 516).—Capítulo I: De los bienes muebles (artículos 517 al 526).—Capítulo II: De los muebles (artículos 527 al 536) —Capítulo III: De los bienes en su relación con los que los poseen (artículos 537 al 543).

Pocas y de escasa importancia son las diferencias que entre los Códigos francés y belga y el novísimo español existen, tanto, que el presente estudio será una breve repetición de nuestro vigente Derecho.

Clasificación de los bienes.—Divídense éstos en muebles é inmuebles, ocupándose en su primer capítulo de los inmuebles.

Bienes inmuebles.—Estos bienes son inmuebles ó por su naturaleza, ó por su destino, ó por el objeto á que se aplican.

Son inmuebles por su *naturaleza* las heredades, los edificios, los molinos de viento ó de agua, siempre que estén fijos ó que constituyan parte del edificio, las cosechas pendientes y frutos no cogidos (segadas las cosechas y cogidos los frutos, son bienes muebles; y en su consecuencia, las cortas ordinarias de los montes de árboles altos, según se van talando se convierten en bienes de esta última naturaleza); los animales que el propietario entregue al arrendatario ó colono para el cultivo, mientras estén anejos á la heredad por efecto del convenio; pero aquellos que da el propietario en aparcería á otros que no sean arrendatarios ó colonos, se reputan muebles; las cañerías que conducen agua á una finca ó heredad son también inmuebles por naturaleza y constituyen parte de la finca á que están anejas.

Son inmuebles por su *destino* los efectos que el propietario coloca en una finca para su servicio y beneficio, así como también los animales de cultivo, los utensilios, tanto para la labranza como para los servicios de ferretería, molinos y otros artefactos; las semillas dadas á los renteros, los pichones, conejos y peces; las prensas, cafeteras, cubas y alambiques; la paja y los abonos, así como los espejos de una habitación cuando el marco de los mismos forma un solo cuerpo con el maderaje de la construcción, sucediendo lo mismo con los cuadros, adornos y estatuas, si éstas tienen hornacina para ellas, aun cuando se puedan separar sin romperse.

Son inmuebles por el *objeto á que se aplican* el usufructo, las servidumbres y las acciones reivindicatorias; en una palabra, los derechos reales que sobre la cosa pesen, que los tratadistas denominan cosas incorporales. Como ve-

mos, los Códigos francés y belga examinan con minuciosos detalles todos los bienes inmuebles y los clasifican en los tres grupos mencionados, minuciosidad que no sigue el Código patrio, pero que tampoco por su concisión ha de dar lugar á dudas en la práctica.

Bienes muebles.—Así como los Códigos que examinamos dividen á los bienes inmuebles en tres grupos, así también clasifican á los muebles en otros dos, diciendo que los muebles lo son ó por su naturaleza ó por disposición de la ley.

Son muebles por *su naturaleza,* tanto los que pueden moverse por fuerza exterior (cosas inanimadas), como los que se pueden mover por sí mismos (semovientes). Como vemos, tanto nuestro Código como el que es objeto de este breve resumen, no admiten la nomenclatura de bienes semovientes y no semovientes ó inanimados.

Son muebles por *disposición de la ley* las acciones y obligaciones exigibles de efectos muebles, y las acciones é intereses de las Compañías, tanto de rentas públicas como mercantiles é industriales, aunque existan inmuebles dependientes de estas empresas. Se reputan también como muebles los intereses y acciones mencionados mientras subsista la Sociedad; las rentas perpetuas ó vitalicias que graviten sobre el Estado ó sobre los particulares; las barcas, navíos, molinos y baños flotantes, y, en general, todo artefacto que no esté fijo sobre cimientos y no sea parte de un edificio, así como los materiales procedentes de demolición, hasta que se empleen en obras de fábrica.

El Código napoleónico y el de Bélgica no establecen, al hablar de los bienes muebles, la clasificación de los mismos en cuanto á su uso, en fungibles y no fungibles, consignada en el art. 337 del español.

Como nuestro Código en sus «disposiciones comunes» (artículos 346 y 347), asimismo el belga y francés establecen que la palabra mueble, sin ninguna otra adición, no com-

prende ni el dinero metálico ni las piedras preciosas, libros, medallas, artes y oficios, ropa blanca, caballos, equipajes, vinos, forrajes y otras especies, etc. Así también las palabras «muebles de menaje» sólo comprenden los destinados al uso y adorno de las habitaciones, como tapicerías, camas, sillas, espejos y otros de igual naturaleza, no incluyéndose bajo el citado nombre las colecciones de cuadros que haya en las galerías ó piezas particulares ni las porcelanas, que sólo se consideran de *menaje* cuando forman parte de una habitación. La venta ó donación de una casa amueblada no comprende más que los bienes que en el Código francés se llaman de menaje; por este mismo principio, la venta ó donación de una casa con todo lo que se encuentre en ella no se extiende al dinero metálico ni los créditos ni demás derechos; pero sí se comprenden los demás efectos muebles.

De los bienes en su relación con los que los poseen.— Con análogo epígrafe encabeza nuestro Código las disposiciones que el francés y el belga enumeran someramente. Aquél las menciona con más precisión y mayor lujo de detalles, siguiendo en todo las definiciones dadas por las Partidas.

Dividen, como el nuestro, los bienes, ya que no en su letra, en su espíritu, en bienes de dominio público y de propiedad privada; pero los bienes de dominio público, volvemos á repetir, no son deslindados de los de dominio particular, así como tampoco se ocupa *expresamente* de la propiedad corporativa de la provincia ni de los pueblos. Verificado este ligero examen, diremos que establecen que los particulares pueden disponer libremente de sus bienes, con las investigaciones reguladas en las leyes; no así los bienes que no pertenecen á particulares, los cuales se administran y enajenan según las reglas que les son peculiares.

Son bienes de dominio público los caminos, veredas y calles que están al cuidado del Estado; los ríos, puertos, ensenadas, etc., y, en general, todo el territorio francés ó belga que no sea de propiedad particular.

Los bienes vacantes y sin dueño, los de las personas que mueran sin herederos, ó cuyas herencias sean abandonadas, las puertas, muros y demás construcciones de las plazas de guerra, y las fortificaciones de las que ya no lo sean, son de dominio público.

Son bienes comunes aquellos cuya propiedad ó dominio útil pertenece á los habitantes de uno ó muchos pueblos.

DE LA PROPIEDAD

Libro II.—Título II.—Artículos 544 al 577.

Título II: De la propiedad (artículos 544 al 546).—Capítulo I: Del derecho de accesión sobre lo que la cosa produce (artículos 547 al 550).—Capítulo II: Del derecho de accesión sobre lo que se une ó incorpora á la cosa (artículo 551).—Sección primera: Del derecho de accesión con relación á las cosas inmuebles (artículos 552 al 564).—Sección segunda: Del derecho de accesión relativo á las cosas muebles (artículos 565 al 577).

Los Códigos francés y belga definen la propiedad de la misma manera y con iguales términos que nuestro vigente Código, diciendo que es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes y reglamentos; sin embargo, aun siendo ambas definiciones idénticas, la que establece el Código español en su art. 348 nos parece que, además de ser más arreglada á las leyes de la lógica, goza de más precisión, y por consiguiente, es más exacto el importante definido que en dicho artículo se contiene.

Como consecuencia de dicho principio, tanto en uno como en otro Código se desenvuelven las consiguientes reglas de aplicación en la práctica para afianzar y garantir tan importante derecho; así, pues, nadie puede ser obligado á *ceder* su propiedad, á no ser por causa de utilidad pública, previa indemnización; así también, la propiedad de una cosa, mueble ó inmueble, da derecho á la que produce ó se le au-

menta, derecho reconocido en todas las legislaciones, y al que se le da el nombre de accesión.

Tesoro.—Los Códigos objeto de nuestro examen se ocupan de éste en el libro III en las disposiciones generales á los medios de adquirir la propiedad, y le definen: «Todo lo que se encuentre escondido ó enterrado, que se descubra por pura casualidad, y cuya propiedad nadie pueda justificar.» En cuanto á su distribución, contiene los mismos preceptos que el español. El propietario de un terreno hace suyo el tesoro que encuentre en su finca; si se halla en finca ajena, la mitad es del dueño de ésta y la mitad del descubridor.

Accesión.—No contienen los Códigos francés ni belga la disposición general del art. 353 del nuestro, equivalente á la definición de aquélla, sino que expone como epígrafe de los capítulos los diversos modos de accesión. Los frutos que, como resultado de la producción, pertenecen al propietario, son de tres clases: los frutos naturales é industriales de la tierra, y los frutos civiles, perteneciendo las crías de los animales al propietario de éstos en virtud del mencionado derecho. Los Códigos que nos ocupan no los definen, y, por tanto, no establecen diferencia entre los expresados frutos, como hace el nuestro. Aun siendo la propiedad un derecho que los tratadistas, con más ó menos exactitud, consideran como absoluto, los frutos no siempre pertenecen al propietario, sino con la obligación de reembolsar los gastos de producción, verificados por tercera persona, no haciendo suyos los frutos el mero poseedor si no lo es de buena fe, estando obligado á devolverlos en caso contrario; principio de equidad universalmente reconocido. Se reputa poseedor de buena fe al que lo es en virtud de título traslativo de dominio, y en concepto de dueño é ignorando los vicios de que adolezca, despareciendo la buena fe desde el momento en que le sean conocidos, principios desenvueltos por nuestro Código al ocuparse de la posesión.

Del derecho de accesión sobre lo que se une ó incorpora

á una cosa.—Todo lo que se une ó incorpora á una cosa, como anteriormente se ha expuesto, pertenece al propietario, pero conforme á las siguientes reglas, según la accesión se refiera á las cosas inmuebles ó á las muebles.

Accesión en las cosas inmuebles.—En el derecho francés y belga rigen las mismas disposiciones que en el nuestro, pues todo lo referente á la propiedad y sus efectos puede decirse que es universal, no siendo, por consecuencia, más que la ley natural, acomodada á los preceptos del derecho escrito. Por consiguiente, la accesión en los bienes raíces, sea ya por aluvión, fuerza manifiesta del río, mutación de cauce, nacimiento de isla y edificación, plantación y siembra, son fiel trasunto de la legislación romana, por cuyo motivo simplificaremos en todo lo posible este trabajo.

La propiedad del suelo comprende la de la superficie y subsuelo; en la superficie el derecho es absoluto; en el subsuelo se halla limitado por las leyes de Minas y Policía. Las mismas disposiciones que nuestro Código establece acerca del edificio construído en terreno propio con materiales ajenos, así como el edificio levantado sobre suelo de propiedad ajena, rigen en el Código francés y belga.

Se entiende por *aluvión* el aumento de tierra que sucesiva é imperceptiblemente adquieren las fincas situadas á la orilla de un río ó arroyo; así lo define el art. 556 del Código, aprovechando dicho acrecentamiento al propietario, sea ó no el río navegable, pero con la obligación de dejar en la orilla la senda necesaria para el camino de *sirga*. Lo mismo sucede con los terrenos que, por retirarse el agua insensiblemente, quedan en seco; en este caso, el dueño de la orilla descubierta puede aprovecharse del aluvión, sin que el de la opuesta pueda reclamar el terreno segregado, no siendo esto aplicable en las ensenadas del mar.

Respecto á los estanques y lagunas, el art. 558 del Código francés y del de Bélgica es exactamente igual al 367 de nuestro Código.

Si un río, sea ó no navegable, arrebata una porción considerable de terreno fácil de distinguir, y la lleva hacia un campo inferior ú orilla opuesta, el dueño de la parte disminuída puede reclamar, formalizando demanda en el plazo de un año, pasado el cual no será admisible, á no ser que el dueño á quien se unió la parte arrebatada no haya tomado posesión de ella, disposición no expresada por el art. 368 de nuestro Código. El Cuerpo civil que estamos comparando no se ocupa con especialidad de los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas, como lo hace el nuestro en su art. 369.

Las islas que se formen en ríos navegables pertenecen al Estado (el Código francés no menciona las que se forman en las costas); en las de los no navegables, á los propietarios ribereños; cuando no aparezca al lado de una de las dos orillas, se dividirán por mitad, según la línea trazada por el río. Iguales disposiciones que en nuestro Derecho, se disponen en caso de mutación de cauce. Por último, en las disposiciones encaminadas á regular la accesión en los bienes *inmuebles,* se ocupa el Código cuyo estudio hacemos, de las palomas, conejos y peces, cuando pasan á otro palomar, corral ó estanque, en cuyo caso pertenecen, siempre que no se les haya atraído con artificio ó fraude, al propietario del lugar á donde pasaron; nuestro Código, en su artículo 613, se ocupa de este modo de adquirir, al tratar de la ocupación, que es, á nuestro entender, el verdadero lugar donde ha de hacerse expresa mención de este derecho.

Accesión en las cosas muebles.—Los Códigos napoleónico y belga declaran que esta clase de accesión está sujeta á los principios de la equidad natural, sirviendo éstos como de norma á la cual el Juez ha de amoldarse en los diversos casos que se presenten. Por lo demás, los Códigos que estudiamos formulan iguales reglas que las establecidas en los artículos 375 al 377 del patrio, por cuyo motivo no hacemos estudio particular de ellas: examinaremos, por consiguiente,

tan sólo aquellas que, ó por la letra ó por el espíritu, se diferencien de las contenidas en nuestro cuerpo legal vigente.

Si un artesano, empleando materia que no le pertenece, forma una cosa de nueva especie, tiene derecho el dueño para reclamarla, satisfaciendo el valor de la mano de obra; pero si ésta fuese superior al de la materia empleada, el artífice retendrá la cosa elaborada, reembolsando á su dueño el valor de la materia; preceptos iguales á los establecidos en los artículos 382 y 383 de nuestro Código. Sin embargo, ni el francés ni el belga distinguen, como el nuestro lo hace, los casos de buena ó de mala fe en el que verificó la confusión ó mezcla. En el caso de haber empleado materia que le pertenecía y parte de obra que no era suya, para formar una nueva especie, sin destruir una ni otra, pero que no sea posible separarlas, la cosa nueva queda común en proporción de la materia de cada uno y atendido el precio de la mano de obra, sucediendo lo propio cuando se han mezclado cosas de diferentes dueños, en cuyo caso, y no pudiendo separarse, son comunes de todos ellos, en proporción de la cantidad, calidad y valor de lo perteneciente á cada uno; pero si la materia de uno de ellos es superior á la de los demás, podrá reclamar la cosa confundida, previa indemnización del valor de lo que á los demás perteneciere; en el caso de quedar la cosa en común, deberá venderse en subasta pública para utilidad de todos.

Termina esta sección el Código francés diciendo que, en el caso de que el dueño de la materia empleada sin su conocimiento pueda reclamar la propiedad de ésta, queda á su elección pedir la restitución de la materia de que era propietario, ó su valor; pudiendo ser condenados los que verificaron la mezcla en cosas ajenas á pagar daños y menoscabos, sin perjuicio de los medios coercitivos á que diese lugar el caso.

ITALIA

DE LOS BIENES, DE LA PROPIEDAD y de sus modificaciones.

Libro II.—Título I.—Artículos 406 al 435.

Título I: De la distribución de los bienes (art. 406).—Capítulo I: De los bienes inmuebles (artículos 407 al 415).—Capítulo II: De los bienes muebles (artículos 416 al 421).—Capítulo III: De los bienes en su relación con las personas á que pertenecen (artículos 425 al 485).

El Código italiano es, no sólo por el método, sino por sus disposiciones, fiel trasunto del Código francés; así es que nuestro estudio será lo más breve que nos sea dable para evitar repeticiones.

Clasificación de los bienes.—Como el Código francés y el nuestro, divide las cosas en muebles é inmuebles.

Bienes inmuebles.—Lo son, á semejanza del propio Código, ya por su naturaleza, ya por su aplicación y destino.

Lo son por *naturaleza* los mismos enumerados en el francés; únicamente menciona el italiano con especialidad entre estos bienes, los árboles mientras no estén derribados, así como los manantiales, algibes y corrientes de agua, y los canales que la conducen á un edificio ó terreno.

Son *inmuebles* por su *destino* todos los que hemos expuesto al hacer el examen del Código de Francia, considerándose en esta clasificación especial de los inmuebles las cosas sujetas con plomo, yeso ó estuco, siempre que no se puedan separar sin fractura ó deterioro. Las mismas reglas aplicables á los espejos, cuadros, adornos y estatuas en el Código francés, rigen en el italiano.

Son *inmuebles* por el *objeto á que se aplican* los derechos censuales, los de usufructo, uso sobre cosas inmuebles, habitación, las servidumbres territoriales (reales ó predia-

les en nuestro Derecho), las acciones que tiendan á reivindicar inmuebles ó derechos constituídos sobre los mismos.

Bienes muebles.—Esta clase de bienes lo son ó por su naturaleza ó por determinación de la ley.

Son muebles por su *naturaleza* los bienes que pueden ser transportados, los animales, las cosas que pueden ser movidas por fuerza exterior y todas las que forman colección ó constituyen objeto de comercio.

Son muebles por *disposición de la ley* los derechos, obligaciones y acciones, comprendidas las hipotecarias que tienen por objeto numerario, las rentas vitalicias, ya sean á cargo del Estado ó particulares, excepto las rentas del Estado y las disposiciones legales sobre la Deuda pública; los barcos, pontones, molinos, baños y, en general, todas las construcciones flotantes; los materiales procedentes de la demolición de un edificio, hasta que se hayan empleado en la construcción.

Las palabras *bienes muebles*, *efectos y substancia mueble* abarcan todo lo que hemos designado con el apelativo de cosas *muebles;* sin embargo, no se comprenden en esta denominación genérica los bienes que de esta clase exceptúa el art. 346 de nuestro Código.

Las palabras *mobiliario* y *amueblar* compreden los muebles destinados á uso y adorno de las habitaciones, así como los cuadros y las estatuas que formen parte de una habitación; pero no las colecciones de cuadros, estatuas ni porcelanas.

La expresión casa *amueblada* comprende sólo el mobiliario; la expresión *casa con todo lo que en ella se encuentre* comprende todos los muebles, menos el dinero, valores, créditos ú otros derechos.

De los bienes en su relación con las personas á que pertenecen.—Ya dijimos que el Código francés no distingue los bienes según las personas que los posean, sean estas personas físicas ó jurídicas; el Código italiano distingue ambos

conceptos, y al efecto expresa que los bienes son del Estado, de las provincias ó de los municipios, ó de los establecimientos públicos y demás personas morales, ó de propiedad privada.

Los *bienes del Estado* se dividen en bienes públicos y patrimoniales, división que nuestro Código no establece ostensiblemente en su art. 339, sino que, concretándose al dominio, los divide en de dominio público y privado, comprendiendo entre los de dominio público, no sólo los que son usados por todos, sino los de patrimonio exclusivo del Estado para el cumplimiento de sus fines.

Son de dominio público los mismos que menciona el número 1.° del art. 339 de nuestro Código, considerando el italiano como patrimoniales los que privativamente pertenecen al Estado (caso 2.° del artículo citado del español). Los terrenos de las fortificaciones, y fortificaciones que no tengan ya el carácter de defensa nacional, pasan del dominio público al patrimonial del Estado.

Los de dominio público son inenajenables; los de patrimonio del Estado se pueden vender, pero con arreglo á leyes especiales; las minas y las salinas son objeto de leyes que expresamente les conciernen.

Los *bienes de las provincias y municipios* se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales, división que ya reconocía nuestro antiguo Derecho y que se determina en nuestro vigente Código en su art. 343, con la única diferencia entre ambos de que el italiano no enumera cuáles son de uso público y cuáles patrimoniales, y sí el nuestro; pero esto se debe á que el Código que estamos examinando deja su destino, modo y condiciones de uso á las leyes administrativas.

Los bienes de establecimientos, ya sean éstos civiles, ya eclesiásticos ó ya de otras personas, les pertenecen mientras las leyes del reino les reconozcan capacidad para adquirir y poseer, con la particularidad, en lo que se refiere á los de

establecimientos eclesiásticos, que estando sometidos á las leyes civiles, no pueden enajenarse sin la autorización del Gobierno.

Bienes de particulares.—Lo son todos los que no se hallan enumerados en los párrafos anteriores.

DE LA PROPIEDAD

Libro II.—Título II.—Artículos 436 al 475.

Capítulo I: Disposiciones generales (artículos 436 al 443).—Capítulo II: Del derecho de accesión sobre los productos de la cosa (artículos 444 y 445).—Capítulo III: Del derecho de accesión sobre lo que se incorpora ó se une á la cosa (art. 446).—Sección 1.ª: Del derecho de accesión relativo á las cosas inmuebles (artículos 447 al 462).—Sección 2.ª: Del derecho de accesión relativo á las cosas muebles (artículos 463 al 475).

Propiedad.—El Código italiano la define copiando literalmente el art. 544 del Código francés; así, pues, como éste, establece que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la *manera más absoluta,* siempre que el uso que de ella se haga no esté prohibido por las leyes ó reglamentos. En su art. 487 dispone que las producciones intelectuales pertenecen á su autores, conforme á las reglas establecidas en leyes especiales; nuestro Código sienta las bases de esta propiedad en el título que se ocupa de propiedades especiales.

Por consecuencia de la definición de la propiedad, nadie puede ser obligado á cederla ó á que otros hagan uso de ella, excepto en los casos de utilidad pública y previa indemnización, reglas que son determinadas por una ley especial. El propietario tiene derecho para reivindicar la cosa de quien la detente, salvo la excepciones establecidas en la ley, disposición idéntica á la del art. 348 de nuestro Código; pero el italiano, más explícito en este punto, preceptúa que si el poseedor ó detentador han cesado de poseer ó detentar

después de haberles notificado la demanda, quedan obligados á recobrar la cosa á su costa para entregarla al demandante, ó, en su defecto, reintegrarle su valor, sin perjuicio del derecho que al propietario compete contra el nuevo poseedor. El Código italiano contiene la misma disposición que el art. 350 del nuestro, si bien no establece ninguna salvedad respecto á la propiedad minera ni á la de las aguas, salvedad que no conceptuamos necesaria, si atendemos á la definición de la propiedad que en su art. 426 da el Código que examinamos. Éste trata en este capítulo del deslinde y amojonamiento, que el nuestro expone después de la accesión.

Derecho de accesión.—El Código italiano termina estas disposiciones generales consignando que al propietario pertenece todo lo que produzcan sus bienes, ó se les una natural ó artificialmente, derecho que, como dice el Código italiano, se llama de accesión, ya sea la cosa *mobiliaria* ó *inmobiliaria* (usando las mismas palabras del mencionado Cuerpo legal).

Derecho de accesión sobre los productos de la cosa.—El Código italiano no admite más frutos que los naturales y civiles, comprendiendo bajo la primera denominación, tanto los propiamente naturales, como los producidos por el trabajo del hombre ó industriales; por consiguiente, este Código define los *naturales* diciendo que son los que provienen directamente de la cosa con ó sin el concurso de la industria del hombre, y pone como ejemplo los granos, leñas, crías de los semovientes y los productos de minas y canteras; y *civiles* aquellos que se obtienen por *ocasión* de la cosa, como los intereses, las rentas y los alquileres, estando obligado el que obtiene estos frutos á reintegrar los gastos del cultivo, simientes y trabajos verificados por un tercero.

Del derecho de accesión sobre lo que se une ó incorpora á la cosa.—Todo lo que se une ó incorpora pertenece al propietario de la cosa, siendo diverso el derecho de éste, según sea la cosa mueble ó inmueble.

Derecho de accesión relativo á las cosas inmuebles.— Todo propietario puede hacer las construcciones y plantaciones que crea convenientes, salvo las excepciones de la servidumbre territorial y las disposiciones que reglamentan las minas y demás medidas de policía; en su consecuencia, toda construcción verificada, sea encima ó debajo del terreno, se reputa hecha por el propietario mientras no se pruebe lo contrario, precepto igual al del art. 360 del Código español.

El propietario que construya con materiales ajenos pagará al propietario de éstos su valor, estando además obligado, en caso de mala fe, al pago de los daños; pero sin que el propietario de los materiales pueda llevárselos si la obra ó la plantación puede sufrir menoscabo; doctrina idéntica á la del 360 del nuestro. Cuando la plantación ó la obra se hicieren por un tercero y en terreno ajeno, el propietario de éstos tiene derecho á retener las obras ó á obligar á llevarse los materiales al que hubiese hecho la edificación ó plantación, pudiendo éste, además, ser condenado en daños é intereses por los perjuicios que el dueño del predio haya sufrido. Dado el caso que el propietario del terreno prefiera quedarse con lo edificado, pagará, bien el valor de los materiales y la mano de obra, ó bien el aumento de valor que haya tenido el terreno; dicho se está que estas reglas rigen tan sólo respecto al que haya construido ó plantado de mala fe.

Aprovecha el crecimiento por *aluvión*, de igual modo que conforme á nuestro Derecho, al dueño ribereño, con la obligación, si el río fuese navegable, de dejar vereda ó camino de herradura. Pertenece también por *aluvión* el terreno abandonado por el río, al propietario de la ribera descubierta, sin que el propietario de la otra pueda reclamar el terreno perdido. Este derecho no tiene lugar para los terrenos abandonados por el mar, ni respecto á los lagos y estanques, cuyo propietario conserva siempre el terreno que

el agua cubra, y aunque el volumen de la misma disminuya; y del mismo modo no adquiere ningún derecho sobre la tierra ribereña que cubra el agua en crecidas extraordinarias.

Si un río ó torrente arrastra por fuerza instantánea considerable porción de un predio contiguo á su corriente, llevándole hacia otra inferior, ó sobre la ribera opuesta fuera del río, el propietario expropiado puede reclamar la propiedad dentro del año, pasado el cual prescribe su acción, á no ser que el propietario beneficiado por la fuerza del río no haya tomado posesión del terreno segregado. Nuestro Código no señala tiempo determinado para el ejercicio de la acción correspondiente.

Las islas, islotes y uniones que se forman en los lechos de los ríos navegables ó de flotación pertenecen al Estado. Esta es la disposición del art. 371 de nuestro Código; pero el italiano añade: «á menos de haber título ó prescripción en contrario.» En las islas ó uniones de tierra en ríos ó torrentes no navegables, rige igual disposición que la del artículo 373 del Código español, es decir, pertenecen al propietario ribereño del lado de la línea que se supone trazada en el medio del río, á no ser que las islas ó montones de tierra se extiendan á ambos lados de la supuesta línea, en cuyo caso ésta indicará el límite de la propiedad de cada uno, disposiciones que no son aplicables en el caso de la formación de la isla por desprendimiento de un terreno de la orilla, en virtud de fuerza rápida y arrastre del río, en cuyo supuesto el propietario de ese terreno conserva su propiedad: si el río es navegable ó flotable, se procederá á su expropiación.

Si un río ó torrente, haciendo nuevo lecho, atraviesa, rodea, forma una isla, el dueño del predio colindante conserva la propiedad del fundo, como dispone el art. 374 del Código patrio. Si el río forma nuevo cauce, abandonando el antiguo, éste pertenece á los propietarios de las dos orillas, según la extensión del frente del terreno de cada uno, pro-

cepto idéntico al que figura en el art. 370 del Código español. Como el Código francés, el italiano considera como accesión el hecho de venir las palomas, conejos ó peces á ocupar otro palomar, conejera ó estanque, siempre que no hayan sido atraídos con artificio ó fraude. Nosotros somos de parecer que este modo de adquirir se refiere pura y exclusivamente á la ocupación.

Derecho de accesión relativo á las cosas muebles.—Como el Código francés, sienta el principio de que todas las cuestiones que se susciten acerca de este derecho se resolverán por la equidad natural, y para los casos particulares, las disposiciones de este capítulo servirán como regla, á la cual habrá de ajustarse el Juez.

Si las cosas pertenecientes á diferentes propietarios pueden separarse, cada uno puede obtener su separación, y, por consiguiente, recuperar la propiedad; pero si las dos que forman un todo no pueden separarse sin visible deterioro, pertenece el todo al dueño de la principal, estimándose como principal por el Código italiano la misma persona que para este efecto considera el art. 376 de nuestro Código.

Siendo iguales las disposiciones del Código italiano á las contenidas en nuestro nuevo Derecho, no haremos mención, en honor de la brevedad, sino de aquellas que se diferencien ó no se contengan en el Código español.

Los artículos 466 y 467 del Código italiano son idénticos á los 379 y 383 del nuestro, así como también son análogas las reglas de uno y otro en lo referente á la mezcla verificada en materia ajena y al empleo de materia en parte del que verifica la mezcla y en parte de otro, si bien el italiano dispone que en este caso la cosa quede común para ambos propietarios, teniendo en cuenta para uno el valor de la materia, y para el otro el valor de ésta y el de la mano de obra, y caso de ser ésta (la mano de obra) más importante, se reputa la industria como cosa principal, teniendo que reembolsar el obrero el precio de la materia empleada.

Merece también mencionarse la disposición del art. 471, el cual preceptúa que en caso de verificarse la mezcla con diversas materias de diferentes propietarios, y pudiendo separarse sin detrimento, pertenecen á aquel de los propietarios que no consintió la mezcla, y si no se pudiesen separar, se hace la propiedad común en proporción al valor de la propiedad de cada uno, pudiendo en este caso cualquiera de los propietarios pedir la venta en pública subasta, y siendo, por consiguiente, los gastos y beneficios comunes.

En todos los casos en que el propietario pueda reclamar la propiedad de la cosa, tiene derecho á pedir la restitución de otra materia de la misma especie, cantidad y valor.

Termina este título el Código italiano disponiendo que los que han empleado materias pertenecientes á otros sin consentimiento de los propietarios, pueden, si así se pide, ser condenados á la indemnización de daños y perjuicios, sin ser esto obstáculo á que se pueda ejercitar la acción penal que corresponda. Nuestro Código no contiene determinada disposición en lo que respecta al ejercicio de la acción penal.

PORTUGAL

DE LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS

De los derechos originarios y de los que se adquieren por hechos y voluntad propia, independiente de la cooperación ajena.

Parte segunda.—Libro I.—Artículos 359 al 382.

Título I: De los derechos originarios (artículos 359 al 368).—Título II De las cosas que pueden ser objeto de apropiación, y de sus diferentes especies, con relación á la naturaleza de las mismas cosas, ó de las personas á quienes pertenezcan (artículos 369 al 382).—Título III: De la ocupación (artículos 383 al 473).—Capítulo III: Sección tercera. De la ocupación de tesoros y cosas escondidas (artículos 422 al 427).

El Código portugués, en vez de comenzar exponiendo la diversa condición de los bienes para marcar el derecho de

aprovechamiento como consecuencia del dominio, empieza dividiendo los derechos en originarios y adquiridos ó derivados, reconociendo al hombre todo lo que le pertenece por su cualidad de tal, á saber: los derechos de existencia, libertad de asociación, de apropiación y de defensa, derechos de los cuales no vamos á ocuparnos por tener la convicción de que no encajan dentro del derecho privado de un pueblo, sino dentro de la constitución política y del derecho internacional público; así, pues, pasaremos por alto los artículos que de estos derechos se ocupan, artículos que son verdaderas definiciones, pero que en aras de la brevedad omitiremos.

De las cosas que pueden ser objeto de apropiación.—Se entiende en derecho por cosa todo lo que carece de personalidad, lo cual puede ser objeto de apropiación, á menos de encontrarse fuera del comercio de los hombres, ya por su naturaleza especial, ya por disposición de la ley; por su naturaleza no pueden apropiarse las que no pueden ser poseídas por un individuo exclusivamente; por disposición de la ley las que ésta declara irreductibles á propiedad particular.

División de las cosas.—Se dividen en inmuebles y muebles: las primeras lo son, ó naturalmente ó mediante la acción del hombre (predios rústicos y urbanos), entendiéndose por predio rústico solamente el terreno, y por urbano cualquier edificio levantado sobre el suelo.

Son *inmuebles por disposición de la ley,* tanto los productos y partes integrantes de los predios urbanos que no pueden ser reparados sin perjuicio del servicio útil, como los derechos inherentes á los mismos inmuebles y los fondos consolidados, ya se hallen inmovilizados perpetua ó temporalmente.

Bienes muebles.—Lo son, ya por su naturaleza, ó sea los no comprendidos en la anterior clasificación, ó ya por disposición de la ley. Cuando en la ley civil ó en los actos

y contratos se use de la expresión «bienes ó cosas inmobiliarias» se comprenderán tanto las inmuebles por naturaleza ó mediante la acción del hombre, como las que lo son por disposición de la ley; de la misma manera la expresión de «bienes ó cosas mobiliarias» comprende los muebles que lo sean por naturaleza, como los que deban su nombre á disposición de la ley; y por las palabras «muebles, cosas ó bienes muebles» se entiende únicamente los objetos materiales que por su naturaleza son muebles; disposiciones análogas á las del art. 346 del Código patrio; pero el portugués, en ésta, como en todas sus partes, sigue un sistema que de puro minucioso pudiera calificársele de casuísta.

Así, dice que siempre que en los actos ó contratos se use de la expresión «muebles de tal casa ó predio» se comprenderá lo que vulgarmente recibe los nombres de mobiliario, utensilio, menaje, etc., á menos de que conocidamente sea otra la intención de las partes. El Código portugués no menciona en ninguno de sus artículos del título que examinamos la división de los muebles en semovientes, ni en fungibles ó no fungibles; verdad que las cosas llamadas semovientes, como verdaderos muebles, no son admitidas con esta nomenclatura en la mayoría de los modernos Códigos.

De las cosas con relación á quienes pertenecen.—En el título II de la segunda parte del presente Código, sin hacer ninguna división de capítulos y secciones, van incluídas las cosas y las personas á quienes pertenecen, y bajo este último concepto, divide las cosas en *públicas* y *comunes*. Son cosas públicas las mismas que se mencionan en el art. 339 de nuestro Código; pero el portugués, no tan sólo cita el principio, sino que, para evitar confusiones, explica detenidamente la denominación de cada una de las cosas que como de uso público se consideran; así, dice *son públicas* los lagos, lagunas, canales y corrientes de agua dulce navegables ó flotables, con sus respectivos lechos ó álveos, y que se entiende por corriente navegable la que durante el trans-

curso entero del año es á propósito para la navegación comercial en barcos, cualquiera que sea su forma, construcción y dimensiones, y por corriente flotable la que fuese costumbre derivar con fines comerciales, objetos flotables, ó la que en lo sucesivo la autoridad declarase de este uso. Cuando únicamente fuere navegable ó flotable una parte del río, á éste se referirá la correspondiente calificación, advertencia inútil, porque mal ha de aplicarse á un uso lo que por su naturaleza es de distinta aplicación.

Se entiende por *álveo* la superficie que la corriente cubre sin pasar al suelo natural y ordinariamente enjuto; los taludes ó rampas, estribos, vallados, paredes de piedra y cementos levantados sobre las superficies de las orillas ó márgenes, no pertenecen al álveo de la corriente ni son de dominio público si á la fecha de la promulgación del Código no hubieran entrado en aquel dominio en forma legal.

Son cosas *comunes* las cosas naturales ó artificiales que, sin ser de apropiación individual, pueden aprovecharse libremente, conforme á reglamentos administrativos, por los individuos comprendidos en cierta circunscripción administrativa, ó que forman parte de determinada corporación pública; perteneciendo á esta categoría los terrenos baldíos, municipales y parroquiales, las corrientes de agua no navegables que atraviesen los mencionados terrenos ó predios particulares y desembocan en el mar en corriente navegable ó flotable; los lagos, lagunas, estanques, fuentes ó pozos construidos á costa de los Ayuntamientos ó parroquias. Para expresar con toda claridad todos los bienes comunes, el Código que estudiamos desarrolla este concepto en siete párrafos, que vienen á ser como parte complementaria del artículo; expresa cuándo la corriente navegable se convierte en flotable, y cuándo ésta adquiere la categoría de comunal, así como cuando el lecho ó álveo común que atraviesa ó nace en predio particular forma parte integrante de dicho predio, y muchas más disposiciones referentes á la propie-

dad de los álveos y sus márgenes, limitaciones y servidumbres que sobre ellos pesan, terrenos incultos públicos, municipales ó parroquiales, que por parecer extrañas al derecho civil, no nos ocupamos detenidamente de las mismas y no trata de ellas nuestro Código.

Son *cosas particulares* aquellas cuya propiedad pertenece á personas singulares ó colectivas, y de que nadie puede beneficiarse sino aquellas personas ú otras por las mismas autorizadas; siendo capaces el Estado, los Municipios y las parroquias, como personas morales, de propiedad particular.

Tesoro.—El Código lusitano considera el tesoro como modo por el cual se adquiere el dominio, tratando de él en el título referente á la ocupación.

Y, cosa extraña, el Código que reseñamos, tan dado á la definición y á las enumeraciones, enuncia tan sólo una leve idea de lo que por *tesoro* se entiende, diciendo que si alguno encontrare enterrado ó escondido algún depósito de oro, plata ó cualquier otro objeto de algún valor, *cuyo dueño sea conocido*, deberá restituirlo, ó ponerlo en su conocimiento, á lo más dentro del plazo de tercero día, si el dueño reside ó está domiciliado en el mismo término municipal; si no residiese ó no estuviese domiciliado en el mismo término, lo pondrá en conocimiento de la autoridad administrativa del distrito, dentro del plazo mencionado. Parécenos que tesoro en su acepción jurídica es el depósito á que se refiere el artículo 352, es decir, objetos preciosos cuya legítima pertenencia no conste, verdaderas cosas *nullius*, siguiendo la clasificación del Derecho romano.

Si se ignorase quién fuese su dueño, sigue diciendo el Código portugués, y no se conociera evidentemente que la antigüedad de aquél excedía de treinta años, se anunciará el hallazgo en la *Gaceta* del distrito, y si transcurridos dos años no apareciese su dueño, adquirirá el inventor la propiedad, ya total, ya parcialmente. La autoridad, para este

efecto, publicará edictos para que las personas que creyeren tener derecho al tesoro, le reclamen dentro del término de dos años, bajo pena de perderlo si así no lo hiciesen. Cuando la cosa hallada fuese del dueño desconocido, y las condiciones del depósito evidenciasen que su antigüedad excedía de treinta años, se adjudicará interinamente al dueño del predio donde la cosa se encontró soterrada ó escondida, siempre que el propietario realizase personalmente el hallazgo; pero si intervino otra persona, corresponderá á ésta el tercio del valor de lo que se encontrare, reservándose los dos tercios restantes el dueño del terreno, equiparándose al dueño para este efecto el enfiteuta ó subenfiteuta. Nuestro Código concede la mitad á la persona que intervino como descubridor.

Este derecho tiene sus limitaciones; nadie puede investigar tesoros en predio ajeno sin permiso de su dueño, perdiendo el contraventor el derecho de lo que hallare y respondiendo además de todos los perjuicios ocasionados. Nadie puede tampoco investigar tesoros en predios municipales ó del Estado, y en forma de que la propiedad pueda deteriorarse, sin licencia del Municipio ó de la Administración pública respectiva; en caso contrario, incurrirá en la responsabilidad antedicha.

El que se apropiare de tesoro ó cosa escondida en perjuicio de tercero, perderá la parte que pueda corresponderle, destinándose ésta á los establecimientos de Beneficencia popular de la comarca en la cual se hubiere encontrado el tesoro.

Como vemos, la doctrina del Código portugués sobre esta materia difiere bastante de la del español.

DEL DERECHO DE PROPIEDAD

Parte tercera.—Libro único.—Artículos 2.167 al 2.360.

Título I: Disposiciones preliminares (artículos 2.167 al 2.170).—Título II: De la propiedad absoluta y de la condicional (artículos 2.171 al 2.174).—Título III: De la propiedad singular y de la propiedad común (artículos 2.175 al 2.186).—Título IV: De la propiedad perfecta y de la imperfecta (artículos 2.187 al 2.286).—Título V: Del derecho de fruición.—Capítulo I: Disposiciones generales (artículos 2.287 y 2.288).—Capítulo II: De la accesión.—Sección 1.ª: Disposición general (art. 2.289).—Sección 2.ª: De la accesión natural (artículos 2.290 al 2.297).—Sección 3.ª: De la accesión industrial ó por hecho del hombre (art. 2.298).—Subsección 1.ª: De la accesión mueble (artículos 2 299 al 2.303).—Subsección 2.ª: De la accesión inmueble (artículos 2.304 al 2.308).—Título IX: Del derecho de enajenación (artículos 2.357 al 2.360).

El Código portugués define el derecho de propiedad en su art. 2.167, diciendo que es «la facultad que tiene el hombre de aplicar á la conservación de su existencia y al mejoramiento de sus condiciones todo cuanto para ese fin adquirió legítimamente, pudiendo disponer de ello con entera libertad», dividiendo la propiedad en absoluta ó condicional, singular ó común, perfecta ó imperfecta: ya veremos en el curso de nuestro estudio el concepto de cada una de estas divisiones.

Extensión del derecho de propiedad. — Este derecho comprende: 1.° El derecho de disfrute. 2.° El derecho de transformación. 3.° El de exclusión ó prohibición. 4.° El derecho de restitución é indemnización, en los casos de violencia, daño ó usurpación. 5.° El derecho de enajenación.

Sus limitaciones.—Este derecho se limita y encierra dentro de los moldes que le designa, ya la naturaleza de las cosas, ya la voluntad del propietario, ya la expresa disposición de la ley. Ni nos toca, ni podemos hacer por lo elemental de estos estudios, un juicio crítico de este título preliminar; pero sí diremos que difícilmente podrá hacerse, con la so-

briedad que ofrece el Código portugués, un examen más brillante de la propiedad y los derechos que en ella se contienen.

De la propiedad absoluta y de la condicional.—Es *absoluta* la propiedad cuando, según el título de su constitución, no puede anularse sino por voluntad del propietario, excepto en el caso de expropiación por causa de utilidad pública, siendo propiedad condicional aquella que, según su título constitutivo, puede anularse independientemente de la voluntad del propietario; la propiedad se entiende absoluta hasta no probarse lo contrario, presunción del derecho admitida en todas las legislaciones.

La propiedad de los derechos adquiridos se manifiesta por el ejercicio ó posesión de ellos, conforme con lo declarado por la ley; los de la propiedad condicional se declaran en los títulos relativos á su constitución.

De la propiedad singular y de la propiedad común.—Como su nombre lo indica, la propiedad *singular* es la que pertenece á una sola persona, y *común* la que pertenece á dos ó más simultáneamente. En la primera el propietario ejerce sus derechos con arreglo á los términos expuestos. En la segunda cada uno los ejerce con los demás, en proporción á la parte que le corresponde.

El copropietario no puede disponer determinadamente de cualquier parte del objeto común, sin que aquélla le haya sido asignada; pero todo copropietario puede obligar á los copartícipes á contribuir á los gastos de conservación de la cosa, salvo á la parte que pueda pertenecerles.

Sigue el Código portugués enumerando las reglas aplicables á la propiedad común, materia que examinaremos al ocuparnos de la comunidad de bienes según nuestro derecho, y que será objeto del tomo VII.

De la propiedad perfecta y de la imperfecta.—La primera consiste en la posesión de todos los derechos enumerados anteriormente, es decir, la plenitud del dominio; la

imperfecta es la posesión de parte de esos mismos derechos, ó sea dominio menos pleno, restringido ó limitado.

El propietario goza de todos los derechos dominicales, salvas las restricciones que la ley imponga, ó la libre voluntad de las partes.

El Código que estudiamos enumera como propiedades imperfectas las siguientes: la enfiteusis ó subenfiteusis, el censo, el *quiñón* (derecho que tiene una persona á percibir un canon, cuando alguno de los propietarios le tiene vinculado ó en posesión), el usufructo, el uso y la habitación, la comunidad de pastos y las servidumbres. Antes de pasar á ocuparnos del derecho de accesión, vamos á examinar el derecho de *transformación,* aunque sea faltando al orden que en la exposición de materias sigue el Código portugués; pero considerando el derecho de transformar como condición inherente al dominio, lo expondremos con anterioridad á la accesión para hacer más ordenado y más sencillo nuestro trabajo.

Del derecho de transformación. — Este derecho comprende la facultad de modificar ó alterar por cualquier medio, en todo ó en parte, y hasta de destruir la substancia de la cosa propia; como vemos, esta definición no es ni más ni menos que el *jus abutendi* de los romanos. Derecho que, dicho se está, pertenece tan sólo al dueño de la cosa, sea ésta mueble ó inmueble, y que se halla limitado por la voluntad del dueño ó por disposición de la ley.

También se ocupa el Código portugués del derecho de restitución y del de enajenación; el primero para reparar la violación ó usurpación verificada; el segundo, como inherente á la propiedad, sólo puede ser limitado por verdaderas causas de utilidad pública.

Del derecho de fruición.—La fruición comprende: *a)* el derecho de percibir todos los frutos naturales, industriales ó civiles de la cosa; *b)* el derecho de accesión; *c)* el derecho de paso. Así, pues, el aludido derecho comprende la facultad de gozar de todo lo que la cosa produce ó lo que se la in-

corpora. El derecho de fruición del suelo comprende el de gozar de éste en toda su profundidad, salvo las disposiciones de la ley de Minas, y del espacio aéreo correspondiente al mismo, en la altura susceptible de ocupación.

De la accesión.—Existe accesión cuando se une ó incorpora á una cosa, propiedad de alguno, otra cosa que no le pertenecía: conceptuamos más perfecta la disposición del artículo 353 de nuestro Código. La accesión puede ser producida por la acción de la naturaleza ó por la industria del hombre; la primera se llama accesión natural, la segunda industrial, clasificación admitida por los tratadistas, pero no establecida en los cuerpos legales.

De la accesión natural.—Pertenece al propietario de la cosa ó del predio todo lo que por efecto de naturaleza ó casualmente se una á dichas cosas ó predios, perteneciendo á los dueños en su consecuencia todo lo que por acción de los ríos, arroyos ó cualquier corriente se les una á sus predios. Si la corriente arrancase planta ó árbol ó cualquier porción conocida de terreno, el Código portugués establece las mismas reglas que las dispuestas en los artículos 368 y 369 del nuestro, salvo que el plazo que aquél concede es el de tres meses.

Respecto á la mutación de cauce, los dueños de los predios invadidos adquieren derecho al terreno ocupado por el antiguo álveo, en proporción del terreno que uno hubiere perdido, disposición no establecida en nuestro Código.

Nacimiento de islas.—Si se formasen islas y terreros en los mares adyacentes al territorio portugués ó en los ríos navegables, pertenecerán al Estado y sólo podrán ser objeto de adquisición particular en virtud de legítima concesión ó prescripción; si con motivo de la formación de isletas ó terreros, alguno ó más de uno de los predios ribereños sufrieren disminución, pertenecerán (las islas y terreros) á los propietarios de los terrenos donde la disminución hubiera ocurrido, en proporción á ella.

Si la formación de los terreros ó isletas se verificase en ríos no navegables, pertenecerán á los dueños ribereños, tirando la línea divisoria que determina el art. 373 de nuestro novísimo Código. Para el caso de que la corriente se dividiese en dos brazos sin abandonar el cauce antiguo, el Código portugués dispone exactamente lo mismo que el art. 374 de nuestro derecho.

De la accesión industrial ó por hecho del hombre.—Existe esta accesión cuando, por hecho del hombre, se confunden objetos pertenecientes á diversos dueños, ó cuando un individuo aplica su trabajo á materia que pertenece á otro, confundiendo el resultado de ese trabajo, propiedad suya, con la propiedad ajena. Como vemos, el Código portugués, más que definir, enumera los diversos casos que pueden concurrir en la accesión industrial. Esta accesión, sigue diciendo este Código, puede ser mueble ó inmueble, según la naturaleza de los objetos.

Accesión en cosas muebles.—Ya hemos dicho en los anteriores Códigos, que en todo lo referente á la accesión, el derecho positivo no ha hecho otra cosa sino seguir los eternos principios de la equidad; por lo tanto, abreviaremos este trabajo, toda vez que no es posible la comparación al no existir diferencias.

Si la separación de las cosas unidas no fuese posible, ó siéndolo, resultase evidente perjuicio, hará suya la cosa el dueño de la principal, indemnizando al otro ó entregándole su equivalente; pero esta regla general tiene sus excepciones. El responsable de la fusión está obligado á quedarse con la cosa unida, aunque sea de mayor valor, si su dueño prefiriese la indemnización; si las cosas fuesen de igual valor y no hubiese avenencia entre los dueños, se pondrá á licitación, adjudicándose al mejor postor. Si los interesados no ofrecieren postura se venderá la cosa y cada uno percibirá del producto la parte que le corresponda. Verificada la fusión ó mezcla de mala fe, si la cosa pudiere separarse sin

deterioro, se restituirá á su dueño, abonándole daños y perjuicios. Si no pudiera separarse, el responsable de la confusión restituirá su valor con daños y menoscabos. Si la mezcla hubiese sido casual, y las cosas no pudiesen separarse, quedará de pertenencia del dueño de la de más valor, pagando el justo precio de la otra; no aceptándola ninguno, se venderá y cada uno percibirá su parte proporcional.

Si con buena fe diese nueva forma á una cosa, hará suya la transformación verificada, si la cosa no pudiera devolverse á su primitivo estado, indemnizando el valor de lo que al otro perteneciese; pero verificado el trabajo de mala fe, se restituirá la cosa á su dueño en el estado en que se encontrare, con abono de daños sufridos, sin que el dueño esté obligado á indemnizar, si el valor del trabajo no hubiera aumentado en más de una tercera parte el valor de la cosa, porque en este caso abonará el dueño lo que excediese de dicha tercera parte.

De la accesión inmueble.—Volvemos á repetir lo anteriormente dicho: los Códigos modernos guardan estrechas analogías al ocuparse del derecho de adquirir lo que las cosas producen ó se les incorpora, y si existen diferencias, son meros accidentes de estructura de cada cuerpo legal.

Si alguno levantase una construcción en su terreno con materiales ajenos, se hará dueño de ellos y abonará daños y perjuicios. Lo mismo se dispone en el art. 360 de nuestro Código. Si sembrare ó plantare en el caso ya expuesto, se seguirá la misma regla, es decir, se hará dueño de las simientes de las plantas; pero por el principio jurídico de «que nadie puede enriquecerse con perjuicio de otro», abonará su valor. Aquí expondremos algunos detalles que el Código objeto de este examen menciona: si el valor que las obras, sementeras ó plantaciones hubieren dado á la totalidad del predio fuese mayor que el que antes tenía, el verdadero dueño sólo percibirá el antiguo valor ó el que tuviera al tiempo de la elección; si fuese igual el valor, después de las

obras, se hará la licitación que con anterioridad hemos expuesto; si después de las obras se redujera el valor del predio, pertenecerán aquéllas al dueño del terreno, pero con obligación de indemnizar al que las llevó á cabo del valor que tuvieran al tiempo de la evicción.

Estas son las reglas aplicables á la edificación, plantación y siembras verificadas de buena fe; veamos las consecuencias que dimanan en el caso de no concurrir ésta.

Si dichas obras (edificación, plantación y siembra) fueron hechas de mala fe, en terreno ajeno, puede el dueño exigir que se restituya el terreno á su estado primitivo, á costa del que le varió; precepto del art. 363 del Código español. El dueño del terreno tiene derecho á quedarse con dichas obras, sementeras ó plantaciones, abonando al que las produjo su valor ó los materiales y trabajo empleado en ellas, á diferencia del art. 362 del nuestro, que no establece derecho de indemnización á favor del que edifica, planta ó siembra.

Con respecto á árboles ajenos, el dueño del predio donde éstos existen podrá adquirirlos pagando su valor, excepto el caso de obligarse á conservar el dominio ajeno por cierto número de años, que no podrá exceder de treinta.

El derecho de paso, la plantación de árboles y arbustos, las excavaciones y edificaciones, los muros y medianerías y otras materias, incluídas en esta tercera parte del Código portugués, las examinaremos en el tomo que corresponda, como verdaderas limitaciones que son del dominio.

GUATEMALA

DE LAS COSAS, DEL MODO DE ADQUIRIRLAS y de los derechos que las personas tienen sobre ellas.

Libro II.—Título I.—Artículos 500 al 628.

Disposiciones preliminares (artículos 500 al 502).—Título II: De la división de las cosas (artículos 503 al 512).—Título III: De la propiedad ó dominio y de sus efectos (artículos 513 al 515).—Título V: Del modo de adquirir el dominio por ocupación é investigación.—§ II: De la invención (artículos 562 al 565).—Título VI: De la accesión (artículos 580 al 628).

Disposiciones preliminares.—El Código civil de la República de Guatemala, al tratar en el libro II de las cosas, no se detiene á explicar su significado. Da principio á su estudio diciendo que «pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no están excluidas del comercio», adquiriendo ó perdiendo esta cualidad «por su naturaleza ó por disposición de la ley». Por la primera circunstancia, están fuera del comercio las que no puedan ser poseídas exclusivamente. Por disposición de la ley, considera excluidas las irreductibles á propiedad particular, por hallarse destinadas á un fin especial ó monopolizadas por el Estado. Nuestro Código no contiene ninguna de estas disposiciones. La única de carácter preliminar que consigna se refiere á la división de las cosas.

División de las cosas.—Clasifícalas el Código que estudiamos en «corporales é incorporales», división que no admite el español. «Corporales son las que percibimos por los sentidos: las demás son incorporales, como los derechos y acciones.» Siguiendo la división romana, dice que «las cosas corporales son muebles é inmuebles; muebles, las que sin alterarse, pueden ser llevadas de un lugar á otro», compren-

diendo dentro de ellas á los semovientes, é inmuebles todas las demás.

Bienes inmuebles.—Enumera especialmente como de esta clase los siguientes: 1.° Los campos, estanques, fuentes, edificios, molinos y, en general, cualquier obra construída con adherencia al suelo, para que permanezca allí mientras dure. 2.° Los frutos pendientes y las maderas antes de cortarse; las cañerías, las herramientas, las prensas, las semillas, los animales dedicados al cultivo, y todos los objetos destinados al servicio de la heredad. 3.° Los materiales que han formado un edificio y que están separados de él mientras se repara, y todas las cosas colocadas en el fundo para que permanezcan en él perpetuamente; precepto bastante más limitado que su equivalente del art. 334 del Código patrio.

Bienes muebles.—El Código guatemalteco no expresa qué bienes se reputan *muebles;* sólo contiene en su art. 506 una disposición semejante á la del párrafo segundo del artículo 346 del nuestro. Distingue también las cosas fungibles ó que se consumen por el uso, de las no fungibles ó que pueden usarse sin destruirse, pero sin declarar que se refiere á las muebles.

De los bienes según las personas á que pertenezcan.—Bajo este aspecto; el Código de Guatemala admite las clases siguientes: públicos ó pertenecientes á la Nación; de comunidad ó que pertenecen colectivamente á una ciudad, pueblo ó corporación legalmente reconocida; de particulares, ó sea los que pertenecen á una ó más personas conocidas individualmente, y *nullius* (ó de ninguno, que dice el Código que examinamos), que son aquellos que, pudiendo estar poseídos, no están en propiedad de persona alguna.

Aunque en el fondo vienen á ser los mismos los preceptos de los Códigos español y guatemalteco, se observa que faltan en éste algunos términos que figuran en aquél, como son los comprendidos en los artículos 340 y 345; la distinción

que hace el 345 de los bienes de las provincias y de los pueblos, de uso público y patrimoniales, si bien el nuestro no admite el concepto de cosas *núllius*.

Se apartan asimismo ambos Códigos en cuanto al plan orgánico de las materias mencionadas hasta aquí, puesto que el nuestro contiene varios capítulos destinados á enumerar cada uno de los términos de la clasificación de las cosas (bienes inmuebles, bienes muebles, bienes según las personas á que pertenecen), y además «disposiciones comunes á estos capítulos», en tanto que el de Guatemala tiene un solo título con el epígrafe «División de las cosas», dentro del que comprende todos los particulares expresados.

Propiedad ó dominio; sus efectos.—La propiedad ó dominio, según el Código de Guatemala, es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las que fijan las leyes, definición que en nada se aparta de la que en su art. 348 da de la propiedad nuestro Código.

Como efectos del dominio, ó sea como derechos derivados del mismo, señala éstos: 1.°, el de usar de la cosa y hacer suyos los frutos y todo lo accesorio á ella; 2.°, el recogerla (reivindicarla) si se hallare fuera de el del dueño; 3.°, el del disponer de ella, y 4.°, el de excluir á otro de la posesión y uso de la cosa. Determina á seguida, que se adquiere el dominio ya por los modos originales de ocupación, subvención ó accesión, ó por los derivativos prescritos en el Código. Estos son los preceptos comprendidos en el título de la propiedad en el Código guatemalteco, que, como vemos, se aparta bastante del español en la disposición externa. Éste, en efecto, señala como derechos del propietario en el capítulo dedicado á exponer la propiedad en general, el de reivindicarla, el de no ser privado de ella sino por causa de utilidad pública, pudiendo consiguientemente ser reintegrado si fuese expropiado sin tal requisito, y el de hacer en ellas obras, plantaciones y excavaciones, en tanto que el de Guatemala contiene los cuatro generales antes mencionados, si bien declara

en el art. 353 (perteneciente á otro capítulo) que la propiedad de los bienes da derecho á todo lo que ellos producen ó se les une ó incorpora, natural ó artificialmente. Además, el Código que estudiamos enumera los modos de adquirir el dominio, materia que no figura en el título del Código español, referente á la propiedad, y sí en el libro III. Por el contrario, el hallazgo de un tesoro forma parte del título citado de nuestra ley civil, y en la de Guatemala se encuentra dentro de un párrafo dedicado á la invención como modo de adquirir el dominio.

No se diferencian solamente ambos Códigos en cuanto al lugar en que se ocupan del *tesoro,* sino también respecto de su doctrina sobre él. Llama tesoro el Código de Guatemala (art. 562) «la moneda ó joyas ú otros efectos preciosos que, elaborados por el hombre, han estado largo tiempo sepultados ó escondidos sin que haya memoria ó indicio de su dueño», mencionando la condición de la antigüedad, que no se expresa en el nuestro. Pero donde existe mayor divergencia es en lo referente á los derechos sobre el tesoro descubierto. El Código español concede al descubridor la mitad del tesoro, sólo cuando lo descubriere por casualidad; el de Guatemala en este caso, y además, cuando se haya buscado con permiso expreso del dueño del terreno. Este Código establece asimismo el derecho *de investigación de tesoros,* que así nos atreveríamos á denominar. Dice éste en efecto (art. 564), que «al dueño de una heredad ó de un edificio podrá pedir cualquiera persona el permiso de cavar en el suelo para sacar dinero ó alhajas que asegure pertenecerle y estén escondidos en él, y si señalase el paraje en que estén escondidos y diese competente seguridad de que probará sus derechos sobre ellos y de que abonará todo perjuicio al dueño de la heredad ó edificio, no podrá éste negar el permiso ni oponerse á la extracción de dichos dineros ó alhajas». «No probándose el derecho sobre dichos dineros ó alhajas, añade el 565, serán considerados como bienes perdidos ó

como tesoro encontrado en suelo ajeno, según los antecedentes y señales. En este segundo caso, deducidos los costos, se dividirá el tesoro por partes iguales entre el denunciador y el dueño del suelo, pero sin que éste pueda pedir indemnización de perjuicios, á menos de renunciar su porción.» Ninguno de estos preceptos figura en el Código español. Éste, en cambio, establece una disposición digna de toda alabanza, como es la de que el Estado podrá adquirir los efectos descubiertos si fueren interesantes para las ciencias ó las artes, disposición omitida en el de Guatemala.

Accesión.—Sucede en esta materia lo que hemos dicho respecto de la clasificación de los bienes. El Código español divide la materia en varias secciones; el de Guatemala la desenvuelve en un solo título.

Disposición general.—De tal puede calificarse, como equivalente á la del art. 353 de nuestro Código, la definición que de la accesión da el 580 del guatemalteco, diciendo que es «el derecho que la propiedad de una cosa mueble ó inmueble nos da sobre todo lo que ésta produce, sobre sus mejoras y sobre lo que se le une por obra de la naturaleza, ó por manos del hombre, ó por ambas cosas juntamente».

Derecho de accesión respecto del producto de los bienes. Admiten ambos Códigos (español y guatemalteco) igual clasificación de los frutos (naturales, industriales y civiles) y análogo concepto de cada uno de ellos, siendo también semejantes los preceptos que respecto de ellos contienen uno y otro y que figuran en el nuestro en los artículos 355, 356 y 357.

Accesión respecto á los bienes inmuebles.—Son iguales en general las disposiciones que contienen los dos Códigos sobre edificación, plantación y siembra. La sola diferencia consiste en que el de Guatemala contiene algunos preceptos que omite el nuestro, tales como el de que el propietario del árbol ó arbusto contiguo al predio de otro (art. 591) tiene derecho á exigir de éste que le permita hacer la reco-

lección de los frutos que no se pueden recoger de su lado, respondiendo de cualquier perjuicio que con tal motivo le cause; el de que los frutos del árbol ó del arbusto común y los gastos de su cultivo (art. 592) serán repartidos por partes iguales entre los copropietarios, y el importantísimo de determinar cuándo hay mala fe de parte del que edifica, planta ó siembra (art. 600), entendiendo que existe cuando ejecuta alguno de estos actos, ó permite, sin reclamar, que con material suyo los haga otro en terreno que sabe que es ajeno, no pidiendo previamente al dueño su consentimiento por escrito.

La doctrina de nuestro Código sobre la accesión por aluvión (art. 366) es la misma que la del guatemalteco; no así en la relativa al caso de fuerza del río, en el que tienen criterio distinto. El español reserva al dueño del terreno á que pertenecía la finca de que se segregó una parte conocida de ella, la propiedad de ésta, sin señalar tiempo para el ejercicio de la accesión correspondiente; el de Guatemala le concede un plazo de seis meses para reclamar la propiedad de la porción de terreno segregada. Durante este mismo, puede reclamar los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas, en tanto que el español (art. 369) sólo le señala un mes.

También se diferencian en cuanto á la mutación del cauce. Éste, según el Código de Guatemala (art. 607), pertenece á título de indemnización á los dueños de los terrenos nuevamente ocupados por las aguas; conforme al español, corresponde á los propietarios de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva á cada uno.

En cuanto á la formación de islas, no constan en el de Guatemala los preceptos del art. 372 y párrafo 2.° del 373 del nuestro; los demás son iguales.

Accesión de cosas muebles.—La lectura de los artículos del Código que estudiamos y del español, evidencia que éste ha seguido al primero, hasta el punto de que algunos

de aquéllos se encuentran redactados de igual modo en ambos. Se separan únicamente en el principio que aceptan para determinar el concepto de cosa principal, pues el español (artículos 376 y 377) dice que se reputará como tal aquella á que se ha unido otra por adorno, ó para su uso y perfección, y si no se puede determinar por esta regla, se considerará como tal la de más valor, y entre dos objetos de igual valor el de mayor volumen, mientras que el guatemalteco atiende en primer término al valor de la cosa, y á falta de éste, á su uso, perfección ó adorno de la misma.

MÉJICO

DE LOS BIENES, LA PROPIEDAD y sus diferentes modificaciones.

Libro II.—Título I.—Artículos 778 al 918.

Disposiciones preliminares (artículos 778 al 780).—Título II: De la división de los bienes (art. 781).—Capítulo I: De los bienes inmuebles (artículos 782 y 783).—Capítulo II: De los bienes muebles (artículos 784 al 794).—Capítulo III: De los bienes considerados según las personas á quienes pertenecen (artículos 795 al 806).—Título III, capítulo I: De la propiedad en general (artículos 827 al 832).—Capítulo III: De los tesoros (artículos 854 al 866).—Capítulo IV: Del derecho de accesión (artículos 869 al 918).

Disposiciones preliminares.—Como el Código de Guatemala, el de Méjico en sus disposiciones preliminares, lo primero que trata es de las cosas que pueden ser objeto de apropiación, de suerte que cuanto dejamos expuesto al hacer el estudio de aquél, tiene exacta aplicación respecto de éste.

División de los bienes.—El art. 781 del Código mejicano equivale al 333 del español, clasificándolos en *bienes muebles* é *inmuebles*.

Bienes inmuebles.—Tienen también este carácter en el Código mejicano los comprendidos en los incisos 1.°, 2.°, 3.°, 4.°, 5.° y 6.° del art. 333 del nuestro, sin mencionar á

los que figuran en los incisos 7.°, 8,° y 9.°, y las concesiones administrativas.

Bienes muebles.—No comienza el Código mejicano, como hace el nuestro, estableciendo el concepto general de bienes muebles.

Empieza diciendo que «los bienes son muebles por su naturaleza ó por determinación de la ley», perteneciendo á los primeros «los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar á otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior», en cuyo sentido, expone, son bienes muebles las embarcaciones de todo género; correspondiendo asimismo á los bienes muebles, aunque por determinación de la ley, las obligaciones, los derechos ó acciones que tienen por objeto cantidades exigibles ó cosas muebles, las acciones que cada socio tiene en las Compañías de comercio ó industria, aun cuando á éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles; las rentas perpetuas y las vitalicias, sea que graviten sobre el Tesoro público ó sobre la propiedad privada ó que estén garantidas por simple obligación personal; los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acopiado para construir algo nuevo, mientras no se hayan empleado en la fabricación, así como los abonos para las tierras, mientras no se apliquen á su objeto. A continuación consigna preceptos análogos á los contenidos en las disposiciones comunes del nuestro (artículos 346 y 347).

De los bienes considerados según las personas á quienes pertenecen.—Siguiendo la misma división que fija nuestro Código en su art. 338, establece que los bienes son de propiedad pública ó privada, perteneciendo á los primeros el territorio del Estado, que no está bajo dominio particular conforme á derecho; los que forman el Erario del Estado conforme á las leyes; los bienes de las municipalidades y los de las oficinas ó establecimientos públicos que dependan del Gobierno del Estado; las cosas que no tienen dueño y

los bienes que dejan las personas que mueren sin herederos ó cuyas sucesiones deben considerarse abandonadas, según las leyes.

Los bienes de propiedad pública los divide á su vez el Código mejicano en bienes de uso común y bienes propios, á semejanza de la clasificación que hace el art. 343 de nuestro Código de los bienes de las provincias y de los pueblos en bienes de uso público y bienes patrimoniales. Son de uso común aquellos de que pueden aprovecharse todos los habitantes con las restricciones establecidas por la ley ó por los Reglamentos administrativos, comprendiendo como tales, á más de los que figuran enumerados en el art. 339 del Código civil español, las playas del mar, entendiéndose por tales aquellas partes de tierra que cubre el agua en su mayor flujo ordinario; las calles, plazas, fuentes y paseos de las poblaciones; los palacios, los monumentos y los edificios del Estado destinados á las oficinas, y demás establecimientos públicos. Son bienes propios los bienes que, conforme á las leyes, están exclusivamente destinados á cubrir los gastos públicos de las ciudades ó de los pueblos, de los que ninguna podrá aprovecharse sin concesión especial de la autoridad, estando sujetos los infractores á sufrir los castigos que para ello fijen el Código penal y los reglamentos de policía. Corresponden á la propiedad privada todas las cosas cuyo dominio pertenece legalmente á los particulares, y de los que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño.

El Código mejicano se aproxima más que el de Guatemala al nuestro en la disposición de las materias, puesto que establece capítulos para cada uno de los párrafos que hemos expuesto, en tanto que el guatemalteco las comprende todas en un solo título.

Propiedad.—Coinciden respectivamente las disposiciones de los artículos 827, 828 y 829 del Código mejicano con las que establece el de nuestra patria en sus artículos 348 al 350. Se diferencian en que no se trata del tesoro dentro del capi-

tulo de la propiedad, y contiene, por el contrario, diversos preceptos relativos á la comunidad de bienes que expondremos en su lugar oportuno.

Tesoro.—El concepto del tesoro en la ley mejicana es igual al de la española, igualdad que existe también en ambas respecto de las reglas generales sobre propiedad del tesoro consignadas en el art. 351 de la nuestra.

La nota distintiva entre los Códigos de los dos países es que el español limita su doctrina, relativa al tesoro, á los dos extremos citados (definición del tesoro y principios fundamentales de su distribución), en tanto que el mejicano expone reglas para determinados casos particulares. Así, establece que nadie de propia autoridad puede, en terreno ó edificio ajeno, hacer excavaciones, horadación ú obra alguna para buscar un tesoro, y si lo descubriere, pertenece íntegramente al dueño del terreno ó edificio, estando obligado en todo caso á pagar los daños y perjuicios, y á reponer á su costa las cosas á su primer estado, y si lo pidiere el dueño, perderá el descubridor el derecho de inquilinato si lo tuviere en el fundo, aunque no esté vencido el término del arrendamiento. Pero si el tesoro se buscare con consentimiento del dueño del terreno ó edificio, se observarán las estipulaciones que se hubieren hecho para la distribución, y si no las hubiere, los gastos y lo descubierto se satisfarán por mitad. Ha previsto el legislador mejicano el caso de que la finca en que se halle el tesoro pertenezca á uno en propiedad y á otro en usufructo, y establece preceptos para su distribución en relación con la persona que lo descubra. Si el que lo encontró fué el usufructuario, la parte que le corresponda se determinará por las reglas establecidas para el descubridor extraño. Este mismo precepto contiene el Código español, pues el párrafo 2.° del art. 471 dice que, respecto de los tesoros encontrados en la finca, el usufructuario será considerado como extraño. Si el descubridor no es el dueño ni el usufructuario, el tesoro se repartirá entre

el dueño y el descubridor; pero en el caso de ser el propietario el que lo encuentre ó el que ejecute los trabajos para hallarlo, el usufructuario no tendrá otro derecho que exigir que se le abone siempre la indemnización correspondiente por los daños ó perjuicios que le origine la interrupción del usufructo. Por último, si el tesoro fuere encontrado en finca dada en enfiteusis, el enfiteuta será considerado como usufructuario para los efectos de indemnización y participación del mismo.

Del derecho de accesión.—Las prescripciones del Código de Méjico en la parte referente á toda esta materia son iguales en absoluto á las del de Guatemala, por lo que es aplicable á aquél lo dicho en el estudio de éste. La única diferencia que existe es la ampliación del tiempo para poder reclamar, en el caso de que por fuerza del río se arranque una porción de terreno ó árboles, transportándolos á otra heredad. A este efecto, el Código de Méjico concede un lapso de tiempo de dos años, en vez de seis meses que fija el de Guatemala y de uno que marca el Código patrio en su artículo 369.

El Código mejicano sigue al de Guatemala, no sólo en cuanto al fondo, ó sea al contenido del artículo, sino en cuanto á la forma ó inserción de aquéllos, puesto que contiene todos los preceptos relativos á la accesión en un título, sin la división de capítulos que figura en el nuestro.

CÓDIGO CIVIL

LIBRO SEGUNDO

De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones.

INTRODUCCIÓN

El génesis de las relaciones jurídicas se muestra, ó debe mostrarse, determinado y desarrollado en un Código, según el espíritu que informe la división, en los diversos tratados fundamentales que aquél abrace. El precepto lógico enseña tal verdad, que confirman asimismo las exigencias más rudimentarias de un elemental método. La variedad de criterios que en la clasificación de materias de un cuerpo de Derecho civil han dominado, desde Roma á nuestros días, versan sólo sobre el distinto modo de concebirse dicho génesis por autores y legisladores, no sobre la idea de que el Código ó ley debe recopilar sus preceptos por el mismo orden con que en la realidad se producen y tal como en la vida se hace patente su necesidad. Al propio tiempo, y por añadidura, esto simplifica la tarea del legislador, quien consigue así que se investiguen

y acaten mejor sus dictados, se fijen más acabadamente el alcance y sentido de las instituciones jurídicas, y se cumplan con mayor exactitud los predicados de la ciencia.

Es axiomático que las relaciones del Derecho privado ó civil denuncian, desde luego, un sujeto que las realiza; y acusan en su contenido un conjunto de medios ó condiciones sobre los que aquél actúa, bien bajo la forma de relaciones con todos los objetos de la Naturaleza que le rodean y satisfacen sus exigencias y deseos, bien bajo el aspecto de prestaciones, que el hombre, sér limitado y naturalmente sociable, mantiene con sus afines. Bajo el primer aspecto, el estudio del derecho de *la personalidad,* con todas sus modificaciones y modalidades (derecho matrimonial, tutelar, etcétera), ha de constituir el primer tratado de toda ley civil. El segundo concepto, en su primera parte, reclama á continuación el examen del derecho sobre *las cosas ó bienes,* en cuanto prestan utilidad ó rinden algún servicio al hombre. Este procedimiento adopta el novísimo Código civil español, pues, dejando desarrollado todo lo concerniente al derecho de la personalidad en el primero de sus libros, encabeza el segundo: *»De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones.»*

En este punto van de perfecto acuerdo el legislador romano y el español, no ya porque éste se encuentre en tal particular esclavo de la tradición, sino porque los inmutables principios filosóficos así lo prescriben con evidencia. Igual conformidad de criterio se nota asimismo en la casi totalidad de los Códigos extranjeros. Si alguno de éstos, como el portugués por ejem-

plo, discrepa más que todo en los epígrafes ó nomenclatura de sus libros, tal circunstancia no contradice nuestra antedicha aserción. Ciñéndonos al tratado 2.° de nuestro Código civil, ¿qué discordancias de esencia puede nadie señalar con su correspondiente del Código de Portugal, titulado «De la adquisición de los derechos,» en su libro I, que comprende «los derechos originarios y los que se adquieren por hechos y voluntad propia, independiente de la cooperación ajena?» Hay en este concepto, como en el que desenvuelve el libro II del Código español, la expresión de ideas de relación, que el elemento activo del derecho, el hombre, mantiene con todo lo que á su alrededor puede prestarle alguna utilidad, rendirle algún beneficio, ayudar á realizar la multiplicidad de fines á que su cualidad de sér racional le obliga; pero ideas de relación que se mantienen exclusivamente con los objetos exteriores, sin que en ello para nada medien los hechos de otros hombres directamente y sí sólo los propios objetos, en cuanto útiles y susceptibles de ser apropiados, como los mismos Códigos añaden.

El nacimiento de relaciones de derecho creadas con ocasión de los objetos, pero mediando en ello «el hecho y voluntad propia y de otro conjuntamente», tal cual el Código portugués expresa, forma el contenido de los subsiguientes libros de toda ley civil.

Y nada decimos de los Códigos francés, italiano y de Méjico, pues el enunciado general de sus segundos libros, con inapreciables variantes de palabras, coincide por completo con el que da nombre al tratado que en este tomo empezamos á examinar.

Algún reparo ofrece la manera con que el Código

de Guatemala titula su segundo libro: "De las cosas, del modo de adquirirlas y de los derechos que las personas tienen sobre aquéllas"; pues siendo el contenido de su libro tercero «las obligaciones y contratos», dado es á confusión, por la sola redacción de aquel primer enunciado, el no apreciar claramente á qué índole pertenecen los derechos de que habla, porque la sola lectura de ambos epígrafes induce á creer que la materia de obligaciones y contratos podría excusar un libro, cabiendo, sin inconveniente, incluirla en el cuadro de materias que el libro II, tal como se le denomina, supónese que ha de desarrollar. Le faltó, por tanto, al legislador de Guatemala la precisión de lenguaje que brilla en la ley portuguesa, pudiendo haberse ajustado más, en la titulación y división de materias, á las huellas de la tradición francesa, que hemos visto aceptan literalmente nuestro Código, el italiano, el mejicano y algún otro.

Descartándonos de la mayor ó menor exactitud con que las legislaciones antiguas, principalmente la romana, y las contemporáneas, delimitan la esfera de los posteriores libros de sus Códigos civiles, concretaremos en un solo concepto y técnica expresión, la índole del asunto que examina el libro II del Código español, denominándole «tratado de los derechos reales». Cualquiera institución, noción ó idea capital que en él se dilucide, adviértase cómo encaja dentro de los límites que están prescritos á los llamados derechos reales.

No se suponga, por la procedencia etimológica de este adjetivo y las erróneas tendencias de algunas escuelas jurídicas, en Roma ya conocidas, que tal frase

derecho real arguye la ausencia de uno de los dos principales elementos que en toda manifestación jurídica se descubren: el sujeto que presta y el que, ya por pacto expresamente establecido, ya por convención tácita general entre todos los hombres, representa el sujeto obligado. Relaciones directas con las cosas, sin la mediación directa ó indirecta, por lo menos de dos personas, nunca se darán. Sobresaldrá, sí, el aspecto *real* en los derechos cuando el lazo ó vínculo del sujeto con los bienes, en su sentido genérico, se mantenga directamente por estos mismos bienes, sin consideración á persona alguna determinada, sino por el respeto de esas mutuas prestaciones sobreentendidas á que los hombres en sociedad se obligan. La propiedad, derecho eminentemente real, compendio y fórmula más acabada de la plenitud del dominio, es relación del individuo ó la persona jurídica con las cosas, relación cuya inviolabilidad acatan todos, sin haber precedido ese convenio expreso y particular, origen y carácter del derecho personal. El sujeto obligado, á que antes aludíamos, obra en el derecho de propiedad actual, afirmándolo, respetándolo, conviniendo todos los hombres en la santidad é indiscutible fuerza moral que representa el título legítimo con que un propietario se hace y mantiene dueño de todo lo que va constituyendo su patrimonio.

Comprobemos ahora lo hasta aquí manifestado, analizando los distintos capítulos y secciones en que se divide y subdivide el libro II del Código, dirigiendo, al propio tiempo, una ojeada al cuadro de asuntos que dicho libro presenta.

El estudio de las varias clasificaciones de las cosas

que son ó pueden ser objeto de apropiación, responde al propósito del legislador, por lo mismo que aquí empieza el examen del *objeto del Derecho* (cosas y servicios), de mostrar parte de lo que constituye éste, la variedad de elementos sobre los cuales ha de actuar la actividad jurídica, sujeto de la relación de derecho. Y tales divisiones no se establecen por pura exigencia metódica. Más fundamental es el motivo de su necesidad. La diversidad de cosas ú objetos útiles al hombre significa, asimismo, diversidad de facultades, de derechos de dominio sobre los mismos. No son idénticos los derechos que el hombre ejerce sobre los bienes cuyo uso es de todos, y cuya propiedad á nadie en particular corresponde, y los de aquellos cuyo disfrute es permitido á los habitantes de una Nación, Provincia ó Municipio, y cuyo exclusivo dominio ninguna persona puede atribuirse. Los efectos jurídicos de un contrato en que medien cosas fungibles engendran el deber en la parte obligada é indican recíprocamente un derecho en el acreedor, de que se devuelva, ya que no la misma cosa cedida, otra de idéntica naturaleza, lo que no procede cuando las cosas que se entregan son no fungibles, pues que el no destruirse por su uso ó disfrute, ó el aplicarlas una ficción jurídica fundada en tal circunstancia, da á entender que los derechos de acreedor y deudor han de diferir de los del caso anterior.

El capítulo dedicado á fijar los caracteres esenciales de la propiedad subsigue lógicamente al tratado de clasificación de los bienes, para indicar que aquel fundamental derecho recae precisamente sobre tales bienes, cuyas modalidades y diferencias de concepto de-

terminan á su vez, como ya expresamos, diversidad de derechos y de facultades sobre los mismos.

Aclara la noción general de la propiedad el examen de ideas, que son su obligada consecuencia. ¿Hasta dónde se extiende el derecho de propiedad? ¿Cuáles son sus límites? ¿Cuáles sus garantías, y de qué índole los medios para evitar la confusión de distintas propiedades? A las dos primeras preguntas responde el Código, ofreciéndonos los preceptos referentes á la accesión en sus dos aspectos de accesión de bienes inmuebles y accesión de bienes muebles. A la tercera pregunta se nos contesta con los capítulos «del deslinde y amojonamiento», «del derecho de cerrar las fincas rústicas», «de los edificios ruinosos y de los árboles que amenazan caerse». Son tales capítulos complementarios del concepto genérico de propiedad, porque lógicamente se desprenden del principio cardinal sobre que éste gira. Si es nuestro un objeto, nuestros serán asimismo sus frutos, como también los bienes que, por la naturaleza, por el trabajo del hombre ó de otra manera artificial, se les incorpore ó añada. En ningún otro lugar más adecuado cabría desenvolver estas ideas.

Garantizan el derecho del propietario y le delimitan, circunscribiéndole y diferenciándole del de otros, el deslinde y cerramiento de fincas rústicas, conceptos ambos que, aunque de inexcusable precisión, para mejor completar la idea de propiedad, han necesitado siglos y mayor progreso jurídico para que fueran escritos en los Códigos. Las reglas contenidas en los artículos 389 al 391 imponen obligaciones y señalan garantías á los propietarios, de la naturaleza de aquellas á que, antes de ahora, nos referíamos y que, sin ser

impuestas por virtud de pacto alguno expreso, preexistente entre aquéllos, á todos obligan por el carácter de generalidad de que está investido todo derecho real.

La comunidad de bienes es institución que supone una manera de ejercicio de la propiedad, no contradictoria de la idea primordial que ésta envuelve, apareciendo lógicamente estudiada en el título que la destina el Código, porque prevé éste, y prevé con razón, que el sujeto de la relación jurídica en el dominio puede serlo un solo individuo ó varios.

Detrás del principio general vienen sus excepciones. Conócese hasta aquí el concepto propiedad en su aspecto más corriente y común. El examen de *propiedades especiales* arguye, por tanto, que en éstas se den reglas que, si no nieguen por completo las generales establecidas en los dos títulos anteriores, sí las modifiquen y amolden á casos en que la inflexibilidad del principio no podría, del propio modo, respetarse. A ninguna otra necesidad respondería si no la reglamentación particular de materias, como las relativas á aguas, minas, propiedad intelectual é industrial, que el Código expone sucintamente, reservando para leyes especiales los desenvolvimientos y ampliaciones consiguientes. Son especiales tales propiedades, como claramente lo revela su naturaleza, porque en ellas el interés público y el particular ó privado se enlazan y convergen, á veces, con un relieve y evidencia mayores que en la propiedad común, llamémosla así, y de aquí que los preceptos que á ésta determinan han de sufrir alteración cuando de propiedades *sui generis* y de sus modalidades diversas se trate.

¿Cuál es la forma, la concreción más visible y extrínseca del derecho de propiedad? ¿Cómo se muestra, en la casi unanimidad de las ocasiones, exteriorizado el dominio? Por la posesión. Si aplicásemos á este propósito una afirmación muy en boga, añadiríamos que si el movimiento se demuestra andando, la propiedad se revela poseyendo. Claro es que las salvedades y distingos que tal aserción precisa no son posibles en esta reseña, á vista de pájaro, que hacemos del libro II del Código. Pero sí dejaremos afirmado que la noción de la propiedad sin la de la posesión resultaría deficiente y hasta incomprensible. Para mostrar el indisoluble enlace de dichas dos ideas, nosotros, más radicales que el legislador español, colocaríamos el tratado de la posesión inmediatamente posterior al que fija las notas más características de la propiedad, y antes, por tanto, de tratados que, como el deslinde, el cerramiento de las fincas, la comunidad de bienes, tocan menos á la esencia de dicho derecho real por excelencia. Y en nuestro propósito no iríamos solos. Ahí están en confirmación suya el título IV, libro II del Código guatemalteco, que habla de la posesión y sus efectos antes que de la accesión, é inmediatamente después de los tres artículos en que deja precisados el concepto, efectos y modos de adquirirse la propiedad; y, además, el muy notable y original Código portugués, que en su artículo 2.173, séptimo de los á aquélla referentes, prescribe que «la propiedad de los derechos adquiridos se manifiesta por el *ejercicio ó posesión de ellos,* conforme con lo declarado por la ley».

Ya que tenemos delante al Código portugués, acep-

tamos, asimismo, la división que hace de la propiedad en perfecta é imperfecta (la plena y menos plena del Derecho romano) para justificar por qué trata el Código español del usufructo, uso, habitación y servidumbres en los títulos que subsiguen á los hasta aquí reseñados. La plenitud del derecho, las facultades completas en el propietario, el dominio sin desmembrar (caracteres de la propiedad plena) se oponen á esas otras instituciones mencionadas que tienen por común denominador la división de derechos; la repartición de atribuciones, la no exclusividad de disfrute en el que á ellas está sujeto. La misma fraseología usual y jurídica confirma estos mismos conceptos. Tal finca tiene el *gravamen* de servidumbre; se halla *afecta* á un derecho de usufructo. Y prueba de ello es que en la servidumbre hay dos dueños, con carácter de tales en una misma cosa, y sin que entre ellos exista comunidad, sino distinción de facultades, que indica necesariamente la existencia de una propiedad imperfecta, menos plena, sometida, por tanto, á restricciones y gravámenes. El Código, después de la propiedad perfecta, se ocupa, por consiguiente, de sus desmembraciones, pero sin mencionar entre ellas el censo y la hipoteca, que figuran en el libro IV, sin duda por la razón de que se constituyen casi siempre por contrato.

Como consecuencia de todo lo indagado en este rapidísimo bosquejo, concluímos sosteniendo que el libro II del Código constituye el «tratado de los derechos reales», abarca, no en totalidad, el conocimiento de todo lo que forma ó puede formar nuestro patri-

monio y estudia la principal fuente (las cosas) de ese elemento pasivo del Derecho, sobre el que actuando el hombre, da nacimiento á relaciones jurídicas, de cuyas distintas formas, efectos y maneras de hacerlas eficaces y exigibles, se ocupan los libros ó tratados siguientes.

TÍTULO PRIMERO

De la clasificación de los bienes.

El lector que, sin estar bien al corriente de los 1.976 artículos del Código, se detenga en este epígrafe, supondrá fundadamente que en otra parte de aquél ha de definirse ó indirectamente precisarse el concepto de *bienes,* cuando aquí se empieza ya desde luego clasificándolos. Equivocado andaría quien así pensase.

¿Puede nunca ser defendible el que un Código inicie la materia de un tratado sin definir, ó ya que las definiciones se reputan imposibles ó impropias para el que legisla, sin formular, aunque sea vagamente, la idea que de tal materia se tenga? ¿Qué exige y analiza primero la Lógica: la definición ó la división de un objeto?

Si el Código español, pues, empieza aquí á estudiar *los bienes,* jurídicamente considerados, debió inaugurar el libro II con la expresión siquiera, del sentido con que dicha palabra ha de entenderse en los artículos que á ella se refieren. No es por cierto, y de buen grado lo decimos, el mismo el proceder que adoptó en otros capítulos ó secciones. Muy cerca de donde nos encontramos en el Código, hay una definición, la de la propiedad; poco más adelante, al comienzo de los respectivos títulos, se establecen conceptos del usufructo y de

la servidumbre. Y ¿es porque resulte más fácil el dar idea de dichas instituciones, que de *bienes ó cosas?* No lo creemos. Rara será la obra de Derecho, y muy pocos aún los Códigos en que, con mayor ó menor acierto, no se defina, ó, por lo menos, no se establezca el sentido jurídico de la palabra *cosa.*

Pequeño esfuerzo representaba, por tanto, para el legislador español entresacar de esas definiciones y conceptos las notas ó caracteres que, con mayor exactitud, explicaran aquel término.

Ante tal omisión, deber nuestro es suplirla, exponiendo lo que la ciencia enseña acerca del particular.

Sin profundizar mucho en el examen, pronto se echa de ver que *cosa* gramaticalmente entendida, y *cosa* para el Derecho no son vocablos sinónimos. Podemos decir que, aunque abrazan una grande esfera común, difieren en razón á que el segundo significado obedece á una de las ficciones que la ciencia jurídica emplea repetidamente.

Convienen aquellas dos acepciones en expresar todo lo que no es persona ó que á la personalidad, como sér de Derecho, se refiera. Estamos ya muy distantes de aquel principio del Derecho de Roma que otorgaba la consideración de cosas á seres como el hijo, el esclavo y aun la mujer, que entraban, como las fincas y los rebaños, en el patrimonio del padre, amo ó marido.

Cosa es, pues, para el jurista, un concepto técnico, que no contradice precisamente al vulgar, sino que le amplía, extiende y aun modifica en determinados casos. En el fondo de las definiciones ó ideas que los tratadistas y legisladores dan de *cosa,* encontramos: que éstas han de prestar utilidad al hombre, ser suscepti-

bles de apropiación, no estar excluídas del comeicio; y aun el proemio del tít. XVII de la Partida 2.ª dice que son aquellas «*de que los omes se sirven ó se ayudan*». De todo lo cual resulta, como carácter esencial de la cosa, el que, satisfaciendo las necesidades humanas, constituya materia de derechos y obligaciones. En este sentido son cosas tanto las corporales como las inmateriales, las que tienen existencia real como las que son meramente creaciones jurídicas, porque todas tienden á rendir beneficio al hombre. Lo mismo aumenta nuestro patrimonio la propiedad de un terreno, de una cantidad de dinero, que el derecho concedido á una finca nuestra, de servirse para su mayor comodidad ó mejor disfrute de la finca del vecino. Son cosas, del propio modo, lo mismo las determinadas que las indeterminadas, los derechos que pueden ejercitarse de presente como los de simple esperanza; los derechos del póstumo lo mismo que la promesa de mejora, de comprar ó vender, y hasta los mismos servicios que unos á otros se prestan los hombres.

Concuerdan asimismo los autores en distinguir el término *cosas* del de *bienes*, considerando á aquél como el género y éste la especie. Son «cosas» *todas* las que el Derecho tiene como susceptibles de posesión, de apropiación, de dominio. Denomínanse «bienes» *sólo* aquellas cosas que están ya en nuestro patrimonio, que nos pertenecen, que han sido adquiridas para nuestro uso y provecho. Este sentido de la palabra bienes coincide mejor con el corriente, pues si el disfrute y dominio de muchos bienes supone riqueza, *bienestar*, la carencia ó mala disposición de ellos determinará pobreza, *malestar*. Por esto ha sido escrita la regla 3.ª del tí-

tulo XXXIV, Partida 7.ª: "*non son contados por bienes aquellos por quien viene á ome más daño que pro,*" traducción de la máxima romana: "*bonorum appellatione non continentur quae plus damnum, quan commodum afferunt*".

Disposición preliminar.

ART. 333. Todas las cosas que son ó pueden ser objeto de apropiación se consideran como bienes muebles ó inmuebles.

Concordancias.—Análogo al art. 379 del proyecto de Código de 1851. Idéntico al 335 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 2.ª, tít. XVII, Proemio.*—Bienes son llamados aquellas cosas de que los omes se siruen, e se ayudan. E estas son en dos maneras: las vnas muebles: las otras rayzes.

COMENTARIO.—Ante todo, dase á entender, por la manera como se ha redactado el artículo, que éste otorga igual significación á las palabras *cosas* y *bienes,* lo cual no concuerda con lo que atrás dejamos referido. Pues si de aquilatar intenciones se tratase, ¿cuál sería la que al legislador guió al hablar en el artículo, primero de cosas y luego de *bienes?* ¿Por qué no declara que «todas las cosas que son, etc., se consideran como muebles ó inmuebles», y, por el contrario, establece que «todas las *cosas,* etcétera, se consideran como *bienes* muebles ó inmuebles? Difícil es el escudriñar tan oculto espíritu, no siendo de presumir, por tanto, que, tal cual resulta del contexto del artículo, su autor se propusiera con este sistema distinguir dichos dos términos.

Quedamos, pues, en que el legislador español, además de no señalarnos la idea general de cosa, involucra el significado que la dan otros Códigos y los tratadistas, oponiéndola ó, como creemos, empleándola indistintamente en el mismo artículo con la

de bienes, lo cual puede originar indecisiones peligrosas en los conceptos, que en ocasiones darán lugar á consecuencias jurídicas inexactas.

El Código clasifica los bienes bajo dos aspectos: por razón de su naturaleza, y en atención á las personas á quienes pertenecen. Aunque los epígrafes de los capítulos primero y segundo no lo expresan, como lo hace bien terminantemente el del tercero, con bastante claridad se deduce que la división de los bienes en inmuebles y muebles, fungibles y no fungibles, parte de la esencia del modo de ser de éstos. Los bienes públicos por el contrario, los de propiedad privada, los del Patrimonio Real, los de provincias y pueblos, etc., reciben esta denominación por la persona ó entidad que los disfruta ó posee.

Y por relación á su naturaleza, opinamos que aún procedía distinguir en los bienes más clases que las que anota el Código. El Derecho romano, y aun el español derogado y parte del extranjero, hablan de aquellas cosas que el primero decía: *quae tangi possunt* y *quae tangi non possunt,* ó sean las corporales y las incorporales, división que de manera bien impropia omite nuestro Código, porque precisamente había de contribuir, á falta del concepto general de cosa, á deducirse éste, teniendo presente que ninguna como ella, entre las clasificaciones conocidas, podía comprender y abarcar mejor todo el extenso campo que encierra la palabra *cosa.*

De acuerdo completo con nosotros, afirma Rogron, insigne comentarista francés, en su *Code civil expliqué,* que «es imposible concebir alguna cosa que no esté comprendida en esta división (la citada); por el contrario, veremos que ciertos objetos no son muebles ó inmuebles más que por medio de una ficción.» En efecto, el calificativo de *incorporales* integra, digámoslo así, el significado que á las cosas da el Derecho, porque en lo demás, en cuanto al carácter de corporales, la acepción vulgar y la científica de aquéllas se corresponden perfectamente.

Muy bien caracteriza dichas dos especies el Código guatemalteco al definir cosas corporales «las que percibimos por los sentidos; las demás incorporales, como los derechos y acciones», ideas que precisamente consideramos en el lugar propio como materia y total contenido del término *cosa*, jurídicamente entendido.

Sin motivos, en nuestro sentir, para que el Código español, se desentendiera de la clasificación antedicha, que la abonan como dijimos, precedentes patrios y otros muy valiosos extranjeros, debió, por el contrario, admitirla hasta para deducir metódicamente la de cosas muebles é inmuebles. O sea sustituyendo el art. 333 por el que, en substancia, expresase: «las cosas, objeto de apropiación, pueden ser corporales é incorporales; las primeras se subdividen en muebles é inmuebles.»

Mas la verdad de cuanto acabamos de exponer es de tal evidencia, que ni el mismo Código se sustrae á sus efectos. No clasificará paladinamente los bienes en corporales é incorporales; pero se aprovecha de sus consecuencias. Véase si no su artículo 1.464, y en su lib. IV, tít. IV, el epígrafe del cap. VII, donde se habla de *derechos incorporales,* lo cual representa un error mayúsculo, pues ya queda dicho que los derechos (especies de cosas en sentido jurídico) son precisamente los *quae tangi non possunt.* Sobra, por tanto, el calificativo de incorporales. Esta última opinión concuerda con lo que establecen, respecto al particular, la ley civil francesa, la italiana, portuguesa, guatemalteca y otras, dato que garantizará la exactitud de lo que decimos.

En suma, pues, y es lo que queríamos hacer ver, dichos derechos incorporales son bienes del mismo nombre, de los que no se ha decidido á mencionarlos terminantemente nuestro Código.

Alabamos la supresión que éste hace de divisiones, como la de cosas sagradas, religiosas y santas, *in commercio* y *extra commercium, universitatis, nullius,* etc., que, ajenas por completo á los fines del Derecho privado, sólo las leyes romanas y su secuela, las de Partidas, Fuero Real, etc., mantuvieron y llevaron á los extremos de lo casuístico y minucioso.

Y vamos á la clasificación en muebles é inmuebles que, después de la de corporales é incorporales, considera á las cosas de modo más fundamental é interesante. Su razón de ser y universal necesidad se demuestran observando que, desde las más antiguas legislaciones hasta las más modernas y adelantadas, la colocan en sus páginas entre las primeras divisiones de las cosas. Puede, como afirma Lehr en su *Derecho civil germánico*, variar la importancia de uno ú otro miembro en las distintas épocas de la Historia, absorbiendo, por ejemplo, en los primitivos

tiempos toda la importancia la propiedad inmueble, porque la tierra y lo á ella anejo constituyó la primera fortuna del hombre, hasta llegar á determinar distintas consideraciones de las personas, constituyendo hoy, por el contrario, los valores mobiliarios, merced al fabuloso crecimiento de la industria y del comercio, los signos de riqueza más extendidos. Lo que no podrá ni olvidarse ni negarse es el fundamento á que responde la división referida. Parte de la posición en que se encuentran los objetos en la Naturaleza, pues aun las cosas que son muebles ó inmuebles por ficción jurídica, son llamadas así, como en posteriores artículos comprobaremos, por su analogía, dependencia ó destino con las muebles ó inmuebles, que lo son física ó materialmente.

En efecto: todos los objetos que á nuestro alrededor vemos, ó pueden trasladarse, *movilizarse*, de un lugar á otro por sí ó por nosotros mismos, ó su inmanencia ó sujeción al suelo los hace inmóviles, *inmuebles;* la misma palabra lo dice. A primera vista, estas dos maneras de ser ó de estar las cosas no parece que han de originar diferencias y resultados jurídicos de transcendencia tan marcada como la que iremos notando en el transcurso de nuestros comentarios. Recordando, sin embargo, que en todas las ramas del Derecho podemos entresacar ejemplos que nos muestren hasta qué extremo el ser una cosa inmueble ó mueble determina efectos tan distintos para su poseedor, ó da lugar á responsabilidades de tal modo diversas en pro ó en contra del que á ellas tengan subordinado un derecho ú obligación, convendremos en que por algo legisladores y publicistas de todos los tiempos han partido de clasificación tan cardinal en sus obras.

Se exige más lapso de tiempo en la prescripción de bienes inmuebles que en la de muebles, porque la propia índole de aquéllos revela que el olvido ó negligencia que hacia ellos muestren sus dueños ó poseedores han de aparecer, en concepto de la ley, revestidos de toda certidumbre, que llega á hacer más evidente el transcurso de los años.

Los bienes muebles, por lo mismo que se les supone que acompañan á su dueño ó poseedor, siguen la ley de éste, es decir, se rigen por el estatuto personal. Los raíces, como permanecen en un territorio por siempre y están sujetos á las distintas influencias por que en él atraviesa la propiedad inmueble, han de

regularse, como es natural, por la legislación vigente en ese territorio, y por tanto dependen del estatuto real.

La misma ley de Enjuiciamiento civil en materia de aseguramiento de bienes litigiosos, de embargo de bienes ejecutados y otras muchas, tiene en cuenta la diferencia entre muebles é inmuebles para dictar, en su virtud, diversas medidas de precaución, según los efectos que para el procedimiento puede ofrecer la distinta seguridad de aquéllos.

El Código mercantil vigente, entre otros muchos casos, prescribe en su art. 401 la no anulación del contrato del seguro por muerte, liquidación ó quiebra del asegurado, y venta ó traspaso de los efectos, siendo éstos inmuebles. Si son muebles y concurren los motivos expresados, la rescisión del contrato por parte del asegurador es potestativa. Diversidad de efectos que creemos explicar recordando, acerca del primer caso, que establecida hipoteca legal en favor del asegurador sobre los bienes asegurados, en virtud del núm. 6.° del art. 168 de la ley Hipotecaria, aun en el nuevo seguro tiene aquél garantidos sus intereses con el valor del mismo inmueble, lo que no sucederá cuando el objeto que se asegura es mueble, pues entonces la compañía ó individuo aseguradores pueden estimar insuficientes las garantías personales que los nuevos poseedores de dichos objetos les ofrezcan.

Bastan los ejemplos referidos, entre los innumerables que podrían alegarse, para confirmar nuestra anterior indicación, de que la diferencia entre bienes muebles é inmuebles trasciende á todas las manifestaciones del Derecho, regulándose siempre por principios idénticos é invariables.

El término de *semovientes,* incluído en la expuesta clasificación por el Derecho romano, alguna ley del Rey Sabio, como *la 4.ª, tít. XXIX, Part. 3.ª*, y entre otros Códigos modernos, por el de Guatemala en su art. 504, no se echaría de menos en el Código español si la definición de bienes muebles, que pronto examinaremos, fuese algo más expresiva que la que aparece en su art. 335. Si éste se refiriese á los objetos que *por sí mismos* ó por la fuerza del hombre pudieran moverse de un lugar á otro, abarcaría mejor aquella clase de bienes, y seguiría también con mayor fidelidad los precedentes que le señalan sobre el particular los respectivos artículos de los Códigos francés, italiano, de Méjico y otros.

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS BIENES INMUEBLES

El solo hecho de abrir un capítulo para cada miembro de la división más fundamental que de las cosas el Código español hace, mostraría la importancia que éste le concede, si no nos lo atestiguasen, á su vez, la multitud de consecuencias y aplicaciones transcendentales que el carácter de muebles ó inmuebles da á los bienes, y á que aludimos en anteriores párrafos.

Y no es materia escasa para un capítulo la que ofrece el variado y abundante contenido que encierra la significación de bienes inmuebles. Aparte de las explicaciones y ampliaciones que cada una de las clases antiguamente conocidas de inmuebles requieren, el adelantamiento del Derecho ha inventado conceptos y tipos de bienes, que forzoso era incluir en una de las dos categorías que de ellos se ha hecho por su naturaleza. Lo que nuestro Código desarrolla en un solo artículo, aunque descompuesto en varios apartados, concreta y concisamente desenvueltos, forma en algunos Códigos secciones de diez y más artículos, subdivididos á su vez en casos, párrafos y números. La misma ley francesa, molde del cual han salido, no sólo la nuestra, sino también las de la inmensa mayoría de los países cultos, especifica las diversas modalidades del bien inmueble con una enumeración de casos y circuns-

tancias tales, que la hace rayar en excesivamente minuciosa.

Preferimos en todo Código la exposición de principios generales, de ideas matrices, por decirlo así, dentro de las que el lector encuentre previstas todas las posibles contingencias y la variedad de modo de ser de los fenómenos jurídicos, á la fijación casuística, detallada, de accidentes, que no corrige, por otro lado, la dificultad de preverlo y reglamentarlo todo, pues se observará que cuando se practica este último sistema, preocupado sin duda el legislador por el temor de no llegar á precisar todo lo concebido como de probable acaecimiento, concluye el artículo, número ó párrafo con frases como éstas: "y otros de igual naturaleza", "y demás de índole análoga á las mencionadas", etc.

Optamos, por tanto, por el procedimiento que el artículo 334 de nuestro Código ha seguido al desarrollar las maneras posibles de ser de la propiedad inmueble. Cada apartado de aquél analiza un distinto aspecto por el cual se reputan inmuebles á los objetos. Forman esos apartados, al propio tiempo, grupos que señalan tres categorías fundamentales, de las cuales se ha partido para mejor abarcar todos los casos de bienes raíces. Y en vez de manifestar el artículo, como lo hacen sus correlativos francés, italiano ó portugués, que los bienes inmuebles se clasifican atendiendo á su naturaleza, á su destino ó á la declaración de la ley, fórmula ésta más adecuada quizá para un trabajo filosófico sobre los bienes, acepta el espíritu y consecuencias de aquélla, sin necesidad de estamparla al frente del precepto legal, y en efecto, distingue entre las cosas inmuebles: las que lo son naturalmente, las que reúnen tal ca-

rácter por el fin á que están destinadas, y las que, por razones de analogía ó dependencia de otras, la ley las considera de dicha condición. Los números 1.°, 2.° y 8.° entran en la primera categoría; forman la segunda los 3.°, 4.°, 5.°, 6.°, 7.° y 9.°; y componen solo la tercera el número 10.

De tal suerte, valiéndose los incisos del artículo de expresiones genéricas, de frases de general aplicación, cierra mejor la puerta á dudas ó vacíos que los prácticos ó censores del Código pudieran, en otro caso, encontrar. Antes de analizar detenidamente el artículo 334, dejemos séntado que el valor etimológico de la palabra *inmuebles* confirma los conceptos expuestos. La partícula *in* adjunta á un vocablo hace tomar á éste forma negativa. En su virtud, inmueble será lo opuesto á mueble; y como este término expresa, ya por sí, la idea de movilidad, de fácil cambio de lugar, ser inmueble una cosa es carecer de movilidad por su adjunción ó adherencia al suelo.

ART. 334. Son bienes inmuebles:

1.° Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.

2.° Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos á la tierra ó formaren parte integrante de un inmueble.

3.° Todo lo que esté unido á un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia ó deterioro del objeto.

4.° Las estatuas, relieves, pinturas ú otros objetos de uso ú ornamentación, colocados en edificios ó here-

dades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.

5.° Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de la finca á la industria ó explotación que se realice en un edificio ó heredad, y que directamente concurran á satisfacer las necesidades de la explotación misma.

6.° Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces ó criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado ó los conserve con el propósito de mantenerlos unidos á la finca, y formando parte de ella de un modo permanente.

7.° Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.

8.° Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas ó estancadas.

9.° Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones á permanecer en un punto fijo de un río, lago ó costa.

10. Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Concordancias.—Análogo al art. 380 del proyecto de 1851, é igual, á excepción del último número, al art. 336 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—**Núm. 1.°**—*Nov. Recop., lib. X, título XVI, ley 3.ª, núm. 4.°*—Y se previene que por bienes raíces, además de *casas, heredades y otros de esta calidad* inherentes al suelo, se entiendan también los censos, oficios y otros derechos perpetuos que puedan admitir gravamen ó constituir hipotecas.

Núm. 2.º—*Ninguno.*

Números 3.º y 4.º—*Part. 5.ª, tít. V, ley 16.*—Mármol ó otra piedra, ó madera ó otra cosa qualquier que estouiesse fincada en alguna casa, por pro ó por apostura della, non la deuen tirar ende para vender, si alguno la tira, non deue valer la vendida.

Part. 5.ª, tít. V, ley 29.—Alfoli para pan que fuesse fecho de madera, e que estuuiesse fincado en la casa, que fuesse vendida, ó que fuesse tan grande, que se non pudiesse mouer, ó tinajas para azeyte, que estuuiessen otrosi fincadas, ó soterradas, ó las otras cosas semejantes destas, non las puede lleuar el vendedor. Ca entiendese que estas cosas á tales pertenescen á la casa, é por ende deuen ser del comprador. *Mas todas las otras cosas que son muebles*, e non son ayuntadas á la casa, nin le pertenescen, son del vendedor e puedelas lleuar e fazer dellas lo que quisiere: assi como los almarios e las cubas e las tinajas que non estuuiessen soterradas, e las otras cosas semejantes.

Núm. 5.º—*Part. 5.ª, tít. V, ley 28.*—...Onde dezimos que si vn ome vende a otro alguna casa, que non se entiende que le vende la casa tan solamente: más aun los pozos, e las canales, e los caños, é los aguaduchos, e todas las otras cosas que solian ser acostumbradas para seruicio de aquella casa quier sean dentro en ellas quier fuera.

Part. id., tít. id., ley 31.—Oliuar, ó campo, ó viña, ó huerta vendiendo vn ome á otro en que ouiesse lagar, ó xahariz, ó molino de azeyte; ó otra cosa apartada que fuesse para alfoli, ó para bodega en que ouiesse tinajas para encerrar vino: ninguna destas cosas sobredichas, non se entienden que entran en la compra, fueras ende si fuesse dicho que entrasse en la vendida: ó si estas cosas atales fuessen señaladamente puestas para coger é aliñar el fruto de aquella casa ó heredamiento que se vendió.

Núm. 6.º—*Part. 5.ª, tít. V, ley 30.*—Fvente ó alberca seyendo en la casa, ó en el heredamiento que es vendido, el pescado que y se criasse; é fuer y fallado á la sazon que la casa se vende deue ser del vendedor, bien assi como las gallinas, e las otras aues que se crian en la casa...

Núm. 7.º—*Ninguno.*

Núm. 8.º—*Ninguno.*

Núm. 9.º—*Ninguno.*

Núm. 10.—*Nov. Recop., lib. X, tít. XVI, leyes 3.ª y 4.ª (Véase número 1.º del mismo artículo.)*

COMENTARIO.—1.º *Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.*—Este número 1.º es el que menciona los objetos inmuebles por excelencia; los que lo son, si se nos permite la palabra, más naturalmente y sin necesidad de ficción alguna jurídica; los inmuebles gramaticalmente entendidos. En consideración á ellos puede decirse que se da igual carácter á los que se citan en los sucesivos apartados del artículo, que lo son, ó por estar adheridos formando parte, ó en dependencia de los primeros, ó sirviéndoles de adorno y utilidad, ó asemejándose á ellos en naturaleza y situación jurídica. Sólo, pues, los que dicho número 1.º comprende *son* inmuebles; los demás no lo *son,* y en esto se equivoca el Código, sino que se *reputan* inmuebles. Parecerán estas nimiedades de estilo impropias de tomarse en cuenta; pero preferimos en las leyes aquella «coquetería de redacción» de que nos habla el inolvidable Pacheco, al comentar el art. 6.º del Código penal de 1850, porque las más de las veces, no ya una frase entera, un simple pronombre ó verbo, cuando no una coma, marcan el espíritu del artículo ó ayudan á adivinar el propósito que su autor le quiso marcar.

Numerosos ejemplos podríamos alegar en prueba de lo que decimos; y precisamente en el caso concreto que nos ocupa, idéntico procedimiento nos ofrecen con abundancia las leyes cuando, al usar la frase «se reputan», indican que van á establecer un concepto jurídico, una ficción del Derecho, al contrario de lo que revelan cuando usan la palabra *son,* la cual antecede á expresión de ideas, cuya genuína esencia y substancialidad el mismo artículo ó ley traducen.

Son, de tal modo, inmuebles los objetos que, en primer término, el art. 334 enumera, porque, ó constituyen el mismo suelo, ó lo á él adherido, y cuya existencia en otra forma no concebiríamos. Un edificio, aunque no es todo suelo, radica en él de manera tal, que lo contrario supondría un absurdo físico. Y no es ésa la adhesión misma que mantienen los frutos ó los árboles con la tierra. El fruto y el árbol se conciben perfectamente separados del predio á que estaban antes unidos, y aun llegan, en tal situación, á ser considerados bienes muebles, lo cual nunca

puede ocurrir tratándose de edificios ú otro cualquier género de construcciones que tengan sus raíces en la tierra.

La última frase del número que comentamos, comprueba una observación que en la introducción al capítulo hicimos. Manifestábamos allí nuestra preferencia por el sistema de redactar las leyes formulando ideas generales y no descendiendo á detalles inoportunos. Pues bien: esto hace el primer inciso del art. 334, el cual, después de citar algún objeto como ejemplo de cosas inmuebles, concluye diciendo: *y construcciones de todo género adheridas al suelo.* Esta última idea abraza multitud de casos, de idéntico modo de ser á los taxativamente previstos por el artículo, y que, de otra manera, se dudaría si quedaban ó no excluídos, motivándose, con tal objeto, diversidad de interpretaciones entre lectores y comentaristas, perjudicial siempre al inexcusable cumplimiento del precepto legal, y en ocasiones, como ya tenemos dicho, de bien perniciosos efectos.

A pesar de lo expuesto, puede asegurarse que hay edificios que, aun reuniendo tal carácter, la misma ley tiene por muebles. Como caso curioso, y aunque se refiera sólo á algunas de nuestras más industriosas comarcas, como la del principado de Asturias y la gallega, recordamos distintas resoluciones de la Dirección general de los Registros, como la de 7 de Agosto de 1863 (1), en que, interpretando el espíritu de la *ley 29, tít. V, Partida 5.ª* considera á los llamados *hórreos* ó *paneras* como bienes muebles.

Dichos hórreos ó paneras, que existen generalmente en las aldeas, son verdaderas habitaciones, sostenidas por pilares de madera ó piedra, donde se albergan, á veces, familias enteras, ó se destinan, en otros casos, á depósitos de mobiliario, de frutos extraídos de la tierra, de simientes, etc. La resolución mencionada de la Dirección general de los Registros establece tal doctrina para que no admitan los Registradores hipotecas sobre dichos hórreos ó paneras, pues no son hipotecables por sí solos. Ahora bien: si se les comprende en la hipoteca juntamente con el suelo sobre que se sustentan, entonces entran en la categoría

---

(1) *Res. Dir. gen. 7 Agosto 1863.*—Las paneras, ya estén sostenidas por pies de piedra ó de madera, se consideran muebles, y la inscripción debe limitarse al solar y habitaciones ú obras inmuebles que se hallen bajo de ellas.

de aquellos bienes muebles que se hacen raíces, por virtud del apartado 3.° del art. 334 del Código, pues son objetos que están unidos al inmueble *tierra* de una manera fija.

Es doctrina vigente la de la expresada resolución general, aun después de puesto en vigor nuestro novísimo Código, porque como éste, sobre el particular de que nos ocupamos, ha respetado también el pensamiento de la anotada *ley 29, tít. V, Partida 5.ª*, la jurisprudencia emitida por el Centro general del Registro de la Propiedad tiene que convenir y conformar igualmente con lo hoy en vigencia.

Idéntico raciocinio tenemos que aplicar á otra resolución de la Dirección de los Registros, fecha 9 de Septiembre de 1864, que tampoco considera bienes inmuebles á los cajones ó casetas empotrados en las plazas ó mercados, y que antes se inscribían y aun pagaban derechos á la Hacienda por el traspaso de su dominio. No está permitida, pues, su inscripción. Sólo en unión con el fundo en que radican pudieran hipotecarse por el principio que aplicamos en el caso de los hórreos, aunque no patrocina directamente tal consecuencia la expresada última resolución general.

2.° *Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos á la tierra ó formaren parte integrante de un inmueble.*—Se refiere este número á los bienes que se reputan inmuebles por la dependencia en que se encuentran respecto de otros que lo son por naturaleza. El fruto, el árbol, la planta, viven del jugo de la tierra, se alimentan de su savia, y, por tanto, el aislarlos supondría su muerte, su no existencia.

La prueba de que el Código los tiene como inmuebles, por razón de lo indispensable que les es su adherencia al fundo en que germinan y se desarrollan, la hallamos en que á los frutos, por ejemplo, cuando se recogen y se destinan á los diversos fines industriales ó á la alimentación del hombre, se les muda de naturaleza jurídica, y pasan por consecuencia á ser bienes muebles. Sólo *mientras estuvieren unidos á la tierra ó formaren parte integrante de un inmueble,* como expresa el artículo, conservan esta cualidad, porque sólo entonces mantienen el carácter de no poder ser trasladados de un lugar á otro, sin que se altere su substancia. El fruto separado del suelo, por estar en situación de poder ser utilizado ya, ó por cualquier otro motivo, deja de recibir de su madre la tierra su sustento, y cesando por

tanto su relación de vida con ella, deben cesar por lo mismo las consideraciones que mediante tal circunstancia antes obtenían.

El Derecho romano, en la *ley 44, tit. 1, lib. VI* del Digesto, formulaba la razón de la doctrina que explanamos, cuando decía: *fructus pendentes pars fundi videntur*, y con ella se relaciona la *ley 39, tit. XXVIII*, Partida 5.ª, que, aunque en rigor no puede estimarse como precedente legal del núm. 2.° que nos ocupa, sanciona en el fondo máximas de Derecho que lógicamente están contenidas en lo que aquél dispone.

Los frutos de que habla este inciso no son todos los que toma en cuenta el Derecho de nuestro Código, pues éste dice más adelante, en el art. 354, que pueden ser aquéllos naturales, industriales y civiles, y por la definición que de cada uno da, deducimos que los civiles (otra de las creaciones jurídicas) no entran en dicho inciso. Sólo los naturales ó industriales pueden estar adheridos á la tierra. Los civiles son intereses, rentas, pensiones, etc., y tienen de común con aquéllos el ser también *frutos* de nuestro capital, representado por el dinero ó por el valor en arrendamiento, en censo, etc., de un predio, de una finca urbana, etc.

¿Cuándo puede decirse que existen frutos para considerarlos pendientes y aplicar, en su virtud, la disposición que comentamos? Cuando aquéllos se manifiesten ó nazcan. Esto es también lo que para el momento nos conviene recordar de lo que el artículo 357 (párrafo 1.°) prescribe, y que, al tratar de él en su lugar, ampliaremos todo lo que sea menester.

3.° *Todo lo que esté unido á un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia ó deterioro del objeto.*—Aunque en otra parte de nuestro Código tiene más adecuada cabida la doctrina de lo principal y lo accesorio, puede aplicarse al caso que plantea el núm. 3.° del art. 334. Alude éste á cosas que, si bien muebles físicamente, por su destino ó por la dependencia en que otras inmuebles las tienen, son igualadas á ellas por el Código en consideración jurídica.

La intención del poseedor del inmueble, que respeta, interpreta y le sirve de guía al legislador aquí, como en muchos otros problemas del Derecho, es bien notoria, tratándose de cosas que están unidas á los edificios, fincas, etc., de manera inquebrantable, y cuya separación produciría su deterioro ó menoscabo. Son

accesorias, pues, éstas respecto al objeto á que están incorporadas. Y opinamos nosotros, sin contradecir por ello lo substancial del apartado tercero, que hasta tal punto procede acatar aquella intención del dueño del inmueble respecto á los bienes á éste adheridos de manera fija, que, aun separándose momentáneamente, mientras con fundamento se conozca que el propietario ó poseedor de lo principal los continúa estimando como parte del inmueble, y mientras, por tanto, no sea posible probar cambio alguno en tal propósito, son inmuebles, aun existiendo desligados de todo vínculo, por el pronto, con el objeto principal.

Pártese, pues, aquí de premisas fundadas, no en datos materiales y extrínsecos con frecuencia falibles, sino en pruebas morales que investigan el pensamiento del sujeto con mayor certeza. O lo que es igual: nuestro Código aplica en la resolución del presente problema máximas espiritualistas, prefiriéndolas á otras que, siendo derivadas de signos más claros en apariencia, no pueden á veces caracterizar con toda fidelidad las determinaciones del sér moral, elemento activo del Derecho.

Como existe indudable analogía entre la prescripción de este número 3.° y las de los 4.°, 5.° y 6.°, preferiríamos que aquélla se redactase en sentido más general, abrazando los casos que comprenden los otros. Desaparecería de dicho modo el casuísmo que en todos ellos se nota, evitándose así confusiones en que incurren varios comentaristas.

La redacción del inciso 3.° bajo tal supuesto se haría en el sentido de que abarcase todas aquellas cosas que, ya por estar adheridas ó unidas fijamente al inmueble, ya por servirle de uso ó adorno, ya por ser destinadas á los mismos fines industriales ó agrícolas de aquél, ó ya porque el propietario las mantenga incorporadas á su finca ó heredad con el propósito de conservarlas en tal situación, comprenderían una misma categoría de bienes raíces. Los enumerados en los apartados 7.°, 8.°, 9.° y 10 difieren algo ya más substancialmente.

Por esto, decidido el Código, con muy buen acuerdo, á no seguir el procedimiento adoptado sobre el particular por sus modelos francés é italiano, debió circunscribir aún más la enumeración de casos posibles de bienes inmuebles, como lo hace el Código de Guatemala en su art. 505.

Ya que esto no ocurre, procedamos con circunspección

cuando se trate de saber en qué número del art. 334 hemos de incluir cierta categoría de bienes inmuebles. Debemos partir del supuesto de que el inciso que ahora examinamos alude á objetos que están incluídos en otros inmuebles sin fin alguno de ornamentación ó destino, sino sólo con la condición de hallarse empotrados en ellos, *soterrados,* como dice la ley de Partida anotada en los *Precedentes legales.*

La falta de clara delimitación entre los números 3.º, 4.º, 5.º y 6.º se comprueba con los ejemplos siguientes: una columna, materia de adorno; una noria, aparato agrícola; un palomar, son al mismo tiempo objetos que están unidos á un inmueble de modo inquebrantable, hasta el punto de que desmembrándolos de éste se produciría su menoscabo ó pérdida.

Tales dificultades se remediarían, repetimos, con haber hecho de todos aquellos números, uno, redactado en sentido de mayor comprensión y generalidad, ya que de otro modo puede resultar un caso de bien inmueble, comprendido á la vez en cuatro números distintos del art. 334, lo cual prueba que alguno de éstos es innecesario, ó no tiene perfectamente deslindada su esfera de la que los demás abrazan.

4.º *Las estatuas, relieves, pinturas ú otros objetos de uso ú ornamentación colocados en edificios ó heredades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.*—Designa este número otros objetos accesorios de un inmueble que, estando á él incorporados, si reúnen ciertas condiciones que denoten el propósito de su dueño de poseerlos juntamente con éste, son también inmuebles.

Y ¿cuáles serán los requisitos que han de exigirse para que tal intención del dueño se revele? Respecto á las estatuas, á falta de expresión del Código, aceptaremos lo que el francés y el italiano, por ejemplo, y hasta nuestro mismo proyecto de 1851, señalan, tales como estar colocadas en nichos ú hornacinas construídos á propósito para contenerlas. El hecho de practicar en las paredes de una casa un hueco que se supone ha de ser destinado perpetuamente al fin indicado, exterioriza bien notoriamente el pensamiento del propietario del inmueble. El interés artístico exige por otro lado que se respete aquel primer designio, por virtud del cual el nicho construído ha de seguir dedicado á contener la misma estatua, ya desde un principio colocada en él,

Claro es que contra esta regla hay lugar á la duda, fundada en que ha variado el propósito del propietario del fundo en mantener unido á él la estatua.

En cuanto á los espejos y cuadros de pintura, por ejemplo, objetos de ornamentación, comprendidos por tanto en la letra del apartado tercero, denunciarán la intención en el dueño de conservarlos unidos al inmueble cuando, como dice el Código italiano (art. 414, párrafo 3.°), formen parte del techo, pared ó ensambladuras, ó lo que es lo mismo, cuando el marco de aquéllos haga un mismo cuerpo con el maderaje de la fábrica, según expresa el Código francés en el art. 525, párrafo 1.°

Cualquiera otra obra artística que entre en la categoría de relieves se entiende adherida al fundo en que se encuentra, siempre que, como el mismo sentido común dicta, no pueda separarse de aquél sin romperse ó deteriorarse. Éste es, por consecuencia, otro de los casos comprendidos á un mismo tiempo en el inciso 2.° y en el 4.° del artículo que comentamos.

5.° *Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de la finca á la industria ó explotación que se realice en un edificio ó heredad, y que directamente concurran á satisfacer las necesidades de la explotación misma.*—Va acentuándose más la nota de menor adherencia al inmueble en que se hallan los bienes que en este número se describen. Todavía los enumerados anteriormente conservaban algún enlace ó unión con la finca. La estatua, por el nicho que la contiene; la columna, por hallarse del todo enclavada en el suelo; las cañerías para la conducción del agua, son siquiera objetos, aun físicamente, más inmuebles que muebles.

En el número 5.° se mencionan ya objetos que pueden ser por completo muebles, del todo desligados de la heredad ó edificio en que se encuentren. Un arado, un conjunto de semillas, una cuba ó tonel, son bienes movibles á voluntad del hombre, con solo emplear un mínimo esfuerzo. Hasta una bomba para sacar agua en una heredad, una caldera ligeramente adherida al suelo, una máquina cualquiera de mecanismo complicado, dedicada á una explotación industrial, son objetos que, aun apoyados ó construídos sobre el terreno, con facilidad se les cambia de lugar sin que padezcan por ello nada, ni el inmueble que los sostiene.

¿Por qué ha llevado, pues, el legislador á extremos tales la ficción que empleó para declararlos cosas raíces? Porque ellos tienen con éstas relación íntima, no extrínseca y material, sino una moral muy marcada. Casi nos aventuraríamos á decir que, en muchos de los casos en que intervienen los objetos referidos, puede llegar hasta ser elemento accesorio el inmueble. Una industria de ferretería, por ejemplo, se traspasa, con la finca en que reside, de un dueño á otro, con todos los utensilios que la componen en el acto del traspaso. Aquí, lo esencial son los instrumentos, herramientas ó máquinas destinadas á los diversos usos y fines de tal industria. Si el dueño de aquéllos cede también el local, en plena ó restringida propiedad, lo hace principalmente en atención á que está subordinado, en cierto modo, á la industria que en él se viene ejerciendo. El contrato por el cual se traspasa una explotación agrícola lleva envuelto, muy en primer término, la cesión de aquellos instrumentos ó utensilios que desarrollan esa misma explotación. Hasta esta palabra comprende perfectamente los objetos que enumera el núm. 5.º que nos ocupa, pues desde el momento en que se *explota* una industria cualquiera, se supone que ha de hacerse por medio de instrumentos, máquinas, aparatos, condición indispensable para que aquélla continúe la misma marcha que la imprimía el anterior explotador, y en cuyo supuesto, la acepta el nuevo adquirente. Y quizá, en bastantes ocasiones, se solicitará y convendrá el traspaso de la explotación sólo en consideración á la bondad y perfeccionamiento de la maquinaria ó herramienta con que la acreditaron sus antiguos dueños.

Lo primero, pues, que ha de hacerse cuando se trate de calificar la índole jurídica de bienes incluídos en una explotación agrícola, industrial, etc., es ver si esos bienes forman parte de la explotación; si, en consideración á ella, el propietario los conserva en la finca ó heredad en que aquélla se realiza; si las explotaciones de idéntico carácter requieren esa clase de instrumentos, ó la costumbre local ó general tiene establecido algo sobre el particular.

No se pierda de vista que el Código solamente reputa inmuebles á los expresados bienes en cuanto responden á las exigencias de una industria ó explotación, ó son precisos al objeto de éstas. Conveniente es, por tanto, emplear suma cautela y di-

ligencia al fijar el concepto técnico de aquéllos, por la gran distancia que ha de salvar el Código, atendida su significación gramatical y el muy diverso sentido que les ha de imprimir la calificación jurídica.

¿Procede incluir en este núm. 5.°, según algunos creen, á los animales destinados á la labranza, como bienes inmuebles que pueden serlo por su destino, y tal cual lo hacen los Códigos francés, italiano, chileno y del Uruguay? Reúnen aquéllos, á primera vista, todas las condiciones para estimarlos comprendidos entre los objetos de una explotación agrícola, por ejemplo, puesto que á veces resultarán aún más indispensables que el arado mismo, é implícitamente, y concordando en ello de modo indudable la intención de cedente y adquirente, pueden suponerse vendidos ó traspasados en la cesión. La dificultad se plantea entre nosotros por la distinta manera como tienen de resolverla los Códigos extranjeros y la falta de expresión, acerca del particular, del español.

Nuestra opinión es que el espíritu de éste concuerda mejor con la prescripción del Código de Méjico que no con la de los antes citados, es decir, que al usar en el núm. 5.° de su art. 334 la palabra genérica *utensilios,* con que alude á todos los demás objetos que no enumera, no quiso referirse á los animales destinados á la labranza, que disfrutan de la cualidad de semovientes, rigiéndose, en consecuencia, por las reglas de los bienes muebles.

6.° *Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces ó criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado ó los conserve con el propósito de mantenerlos unidos á la finca y formando parte de ella de un modo permanente.*—Nótese que el Código dice en este apartado *viveros* de animales, palomares, etc., y no animales que se críen en los viveros, palomas tenidas en palomares, abejas encerradas en colmenas, etc. Los efectos, por de contado, para el Derecho son los mismos empleando unas que otras expresiones, pues en uno y otro caso serán inmuebles los animales y el sitio en que residen. Pero la forma de la primera nos advierte que se han calificado de inmuebles á los distintos animales que aparecen nombrados en el artículo, no en consideración á su carácter, sino al lugar ó espacio cerrado en que se conservan. Por esto prescribe acertadamente el Código austriaco,

en su art. 295, que los peces de los estanques y la caza de los montes adquieren carácter mobiliario después que han sido cazados ó pescados, respectivamente.

Los viveros de animales, los palomares, las colmenas, los estanques de peces y demás criaderos análogos son, ó bien el mismo fundo, y en este caso inmuebles por naturaleza, ó bien artefactos unidos á la finca ó heredad, los cuales separados se deterioran ó inutilizan, por tanto, incluídos en la categoría que describe el núm. 3.° del art. 334; ó, por último, *utensilios,* como las colmenas, dedicadas á fines agrícolas ó de alguna otra explotación, y entonces tienen ya definido su carácter por el inciso 5.°, que dejamos explicado.

De modo que, en el caso del núm. 6.° que nos ocupa, á lo que tiende principalmente el Código es á otorgar el concepto jurídico de inmuebles á los animales que viven y se desarrollan en esos lugares, cuya naturaleza ya se ha precisado en otros apartados del mismo art. 334.

Tales lugares, aposentos, parajes ó artefactos son, aunque enclavados en un predio ó edificio, el objeto principal, en relación al cual se consideran accesorios los animales que en ellos habitan. Resultan, pues, dichos animales, elementos accesorios de otros accesorios, ya que los lugares lo son del fundo al que están adheridos.

Confirma la verdad de estas consideraciones el comentarista Rogron, comentando el art. 524 del Código francés, al decir: «Las palomas, los conejos de las conejeras, los peces de los estanques, que gozan de su libertad natural, son inmuebles, más bien como accesorios del palomar, de la conejera, de los estanques, que por su destino; no los poseemos en particular, sino como parte de la conejera, del estanque, del palomar. En cuanto á las colmenas, añade, aunque no formen parte del fundo, se las ha declarado, sin embargo, inmuebles porque las abejas son alimentadas por el mismo fundo.»

La ley de Partida que forma el precedente legal de este inciso, observamos que es opuesta á él, pues que no supone incluídas en la venta de una casa ni el pescado, ni las gallinas que en ella se criasen y fuesen á la sazón hallados. Sigue, por el contrario, la máxima romana, *Pisces autem qui sunt piscina, non sunt aedium nec fundi*, contenida en la *ley 15*, *tít. 1*, *lib. XIX* del Digesto.

Concluiremos advirtiendo que la prescripción del núm. 6.º se entiende de conformidad con lo que en otros apartados hicimos notar, sin perjuicio de que, aun reuniendo los objetos que aquél enumera los requisitos exigidos, el dueño de ellos dé á conocer un propósito contrario á mantenerlos unidos á la finca ó á que formen parte de ella de un modo permanente. Así se ha podido decir, como recuerda el Sr. Falcon en su Código civil español comentado y anotado, que la intención del hombre decide que ciertas cosas sean muebles ó inmuebles.

Dicha prueba, claro que incumbe á quien trate de que prevalezca aquel propósito ante el que sostenga el dueño del inmueble.

7.º *Los abonos destinados al cultivo de una heredad que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.*—Con un solo concepto que se añadiese al núm. 5.º que hemos analizado, ¿no podría excusarse este 7.º, que prescribe se tengan también por bienes inmuebles los abonos destinados al cultivo de una heredad que se hallen en las tierras en que han de utilizarse? Si no se consideró adecuado ó bastante comprensivo el término *utensilios* para abarcar esta última idea, ¿por qué no se agregaron una ó dos palabras al inciso 5.º; simplificándose de tal modo la estructura del art. 334?

Nada más importante á la agricultura que los abonos. Ellos representan los elementos de nutrición de la tierra, y de su buena ó mala calidad, de su cantidad escasa ó abundante depende la fuerza productiva de los terrenos. ¿Qué extraño, pues, que se les tenga por elementos indispensables á una explotación agrícola, y que en tal sentido se les debiera calificar al definir los objetos de que trata el núm. 5.º de este artículo que analizamos?

Exige como condición el núm. 7.º que los abonos estén en las tierras donde hayan de utilizarse, lo cual responde á la idea que ya antes de ahora apuntamos, de que á los objetos muebles colocados ó ligeramente adheridos á los inmuebles se les ha de considerar de esta última índole por la intención del que posea ó disfrute el objeto principal, y en los abonos esta intención únicamente se exteriorizará cuando se encuentren ya prontos á rendir provecho en los terrenos mismos en que han de ser empleados.

Como referencia común á los cinco apartados hasta aquí expuestos (2.º, 3.º, 4.º, 5.º y 6.º), citaremos el art. 449 de nuestro

mismo Código, que confirma la doctrina que aquéllos desenvuelven. Dice así: «La posesión de una cosa raíz supone la de los muebles y objetos que se hallen dentro de ella, mientras no conste ó se acredite que deben ser excluídos.»

El mismo principio de Derecho que inspira el artículo citado, dictó los 110 y 111 de la ley Hipotecaria, según los cuales se extiende la hipoteca, aunque no se mencionen en el contrato, entre otras cosas, á las muebles colocadas permanentemente en un edificio, bien para su adorno ó comodidad, ó bien para el servicio de alguna industria, y á los frutos pendientes de una finca ó heredad.

8.° *Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas ó estancadas.*—Ajena sería de este momento una disertación acerca de la importante propiedad minera, cuyos caracteres y especialidad indica el Código más adelante, y desenvuelven extensamente la ley y el reglamento vigentes sobre tal materia.

Lo que en este punto llama ante todo poderosamente la atención es que ni el proyecto de 1851, ni los principales Códigos extranjeros que hojeamos, ni aun las leyes romanas y patrias califiquen especialmente de bienes inmuebles á las minas, canteras y escoriales. Algo quiso ya indicar en este sentido el art. 15 del Reglamento de 31 de Diciembre de 1881 para la administración y realización del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, hoy suprimido (el artículo) en el Reglamento vigente de 25 de Septiembre de 1892, reformado por la ley de Presupuestos de 5 de Agosto de 1894, sin duda por efecto de la declaración categórica del Código civil. Sin embargo, la disposición del número 8.° del artículo que comentamos sólo tiene como su más próximo precedente literal el también núm. 8.° del art. 336 del proyecto de 1882.

¿De qué procederán tales omisión y novedad? ¿Es que las legislaciones mencionadas han comprendido las diversas formas de la propiedad minera entre los verdaderos inmuebles por naturaleza, y no han creído preciso, por tanto, hacer particular mención de ellas en párrafo aparte? Esto parece que se desprende del hecho de que, por de pronto, en España las concesiones de minas son hipotecables, como virtualmente lo dice el art. 2.° de la ley Hipotecaria de 1869, y de modo terminante lo establece el artículo 1.° del Reglamento para su ejecución.

Duda, pues, no debe existir de que antes que el moderno Código español tan expresamente lo declarase, las minas fueran tales objetos inmuebles.

Veamos, pues, cómo explicamos estas aparentes anomalías.

El Derecho positivo que hoy rige en España en materia de minas parte del principio de dividir los terrenos, para estos efectos, en dos partes: el suelo y el subsuelo; el primero, que podrá pertenecer al dominio privado ó al público, y el segundo, que, según la clase de substancias (por su diferente valor) que contenga, corresponderá al propietario del suelo, ó le cederá el Estado, ya graciosamente ó mediante el pago de un canon anual.

El Código español novísimo, al dedicar apartado especial á la calificación jurídica de las minas, se propuso, según nuestro entender, no conceptuarlas como «producciones espontáneas de la tierra» (una de las formas de los frutos naturales), que dice el art. 355 (párrafo 1.º), y por lo tanto, no pudo incluirlas en el número 2.º del art. 334, que se ocupa de los frutos pendientes tenidos por inmuebles mientras estuviesen unidos á la tierra. Bajo tal supuesto, se explica el que no se otorguen al usufructuario de un terreno, por regla general y según previene el artículo 476, los productos de las minas denunciadas, concedidas ó que se hallen en laboreo al principiar el usufructo. No teniendo en consecuencia por frutos naturales á las minas, procedía dedicarlas otro inciso que las calificase de bienes inmuebles y que no fuera el que se ocupa de los frutos pendientes. Ésta juzgamos que ha sido la argumentación del legislador español, aunque nosotros no la estimemos convincente.

La moderna ley civil patria, no ha reformado el concepto jurídico de la propiedad minera, en cuanto á su naturaleza y mientras su materia permanezca unida al yacimiento; pero ha modificado el estado legal anterior, y aun el contemporáneo extranjero, que extendiendo á las producciones mineras las facultades de disfrute del usufructuario, juzgó aquéllas como verdaderos frutos naturales, consecuencia que nuestro Código no autoriza ni en su espíritu ni en su letra.

El inciso 8.º debe emplear la palabra *minas* en su acepción restringida, pues en otro caso, sobraban las adiciones «canteras y escoriales», que están comprendidas como especies de la pro-

piedad minera: aquéllas, formando las substancias de la primera de las secciones á que se refieren los artículos 1.° y 2.° del decreto-ley de bases, vigente, de 29 de Diciembre de 1868; y los segundos, como una de las clases que la segunda sección enumera. Tan propiedad minera son, pues, las canteras como los escoriales.

Aguas vivas ó estancadas.—Son las dos formas á que pueden reducirse las distintas modalidades que de las aguas se conocen. Ya se presentan éstas como aguas que corren continua ó discontinuamente por un predio, y entonces se denominan vivas, porque están en movimiento (símbolo más expresivo de la vida), ó se llaman muertas ó estancadas, que, según el art. 17 de la ley vigente de 13 de Junio de 1879, las componen las de los lagos, lagunas y charcas.

Son inmuebles las aguas vivas ó estancadas, en atención á su manera de ser y más común modo de presentarse en la Naturaleza. Nacen casi siempre en una finca, dándose á conocer ya por medio de manantiales, de pozos subterráneos, de estanques, lagos, etc.; y hasta las mismas pluviales caen ó se recogen en un predio y quedan luego sometidas á principios idénticos á los que regulan aquéllas.

Semejanza, y muy notoria, guardan las aguas con las minas; ambas son producto de la tierra, en ella se dan, se amoldan á sus influencias, y no pueden concebirse más que enclavadas en un predio. Parece, sí, á primera vista que, principalmente las aguas corrientes ó vivas, no se prestan á una propiedad fija por su misma fluidez, y porque la posesión que sobre ellas se ejerce es fugitiva. Sin embargo, como acertadamente escribe el Sr. Colmeiro en su *Derecho administrativo*, «su renovación perpetua (la de las aguas) no es obstáculo para la propiedad, pues todos los seres se renuevan sucesivamente y se transforman durante su vida, asimilándose unas substancias y perdiendo otras, sin que hasta ahora hubiese ocurrido á nadie preguntar si la sustitución de sus partes altera los derechos del propietario...» «El agua no es siempre la misma, considerada como substancia independiente del terreno que baña, pero sí el río considerado como un volumen continuo con su lecho, sus márgenes, sus acequias y sangrías.»

El proyecto de 1851, lo mismo que hizo con las minas, no mencionó especialmente, entre los bienes raíces, á las aguas.

Igual proceder siguen muchos Códigos extranjeros, y sólo el italiano es algo más expresivo respecto á este asunto, puesto que en su art. 412, párrafo 1.°, dice que los manantiales, algibes y corrientes de agua son inmuebles. Aquella omisión puede atribuirse á que tal vez se juzgaran comprendidas las aguas entre los objetos raíces por su naturaleza, y en ese supuesto se excusó otro artículo ó párrafo dedicado á insistir en el mismo concepto.

Antes de existir nuestro novísimo Código, se tenían por inmuebles las aguas, y aun cuando ni la ley Hipotecaria ni su Reglamento claramente lo expresan, hay varias resoluciones de la Dirección general de los Registros, entre otras, las de 27 de Enero de 1864, 8 de Julio de 1865 y 27 de Febrero de 1875, que resuelven el que sean inscribibles los contratos sobre aguas y hasta materia de hipotecas.

Nada refiere el apartado 8.°, en su última parte, de las cañerías por donde puede correr el agua en algunos casos. Nosotros las conceptuamos inmuebles á pesar del silencio del Código, porque creemos que éste las comprende, ó bien en la palabra *utensilios* del inciso 5.°, ó bien en los objetos que se indican en el 3.°

9.° *Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones á permanecer en un punto fijo de un río, lago ó costa.*—De este número decimos lo propio que del anterior. No conocemos de él precedentes patrios terminantes, como no sea el que, más que precedente, es modelo del cual rigurosamente se ha copiado dicho inciso 8.°, ó sea el de igual número del art. 336 del proyecto de 1882.

Podemos, sí, poner á aquél en parangón con el art. 585 del Código de Comercio, según el cual los buques *para todos los efectos del derecho,* sobre los que no se hiciere modificación ó restricción por los preceptos de dicho Código, seguirán su condición de bienes muebles. Prescripción que se completa con la contenida en el art. 45 (párrafo 2.°) del Reglamento interino para la organización y régimen del Registro mercantil, fecha 21 de Diciembre de 1885, y que dice así: «Se consideran buques para *los efectos del Código* y de este Reglamento, no sólo las embarcaciones destinadas á la navegación de cabotaje ó altura, sino también los diques flotantes, pontones, dragas, gánguiles y cualquiera otro aparato flotante destinado á servicios de la industria ó del comercio marítimo.»

Deducción legítima que sacamos de la lectura de los enunciados preceptos: si los buques están calificados de bienes muebles, y se denominan asimismo buques los diques flotantes, pontones, dragas, gánguiles, etc., éstos serán también cosas muebles. Obsérvese que los últimos objetos enumerados equivalen á los que el Código civil, en el apartado 9.° de su art. 334, llama diques y construcciones que, aunque sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones á permanecer en un punto fijo de un río, lago ó costa. En efecto, los pontones son barcos chatos para pasar comúnmente gentes y mercancías de orilla á orilla de un río ó lago; permanecen, pues, en éste siempre. Las dragas suelen ser máquinas montadas en gabarras, dedicadas á la limpia de puertos, canales, etc.; al servicio fijo de éstos, por tanto, están destinados. Y los gánguiles son barcos pequeños, en los que se deposita el fango, piedras, etc., que del fondo del mar, río, etc., extraen las dragas.

¿Procede, en consecuencia de lo expuesto, declarar la oposición ó pugna entre lo preceptuado, con sentido tan diverso, por los Códigos civil y de Comercio? ¿Atenuará esta contradicción, si existe, el que el Código de Comercio hace sólo declaraciones para los efectos mercantiles?

Entendemos que éste ha procedido con criterio científico al apreciar como bienes muebles los buques, en el sentido restringido de la palabra, pues son éstos verdaderos objetos que pueden transportarse fácilmente de un lugar á otro, y cuya movilidad ponen tan claramente de relieve los varios portentosos descubrimientos que hoy han elevado la navegación á gran altura. No convenimos del propio modo en asimilar para *todos los efectos* del Código de Comercio, y sí sólo para lo relativo á la inscripción en el Registro mercantil, los buques y los objetos que especifica el Reglamento atrás citado. Los buques en particular no son objetos que estén exclusivamente afectos al servicio de un puerto ó parte de él; su radio de acción, aun concretándolo á un litoral determinado, es muy vario, comprende un espacio dentro del cual son á veces inútiles las precauciones que precisan su inseguridad y poca fijeza, al sustentarse sobre elemento de tan escasa consistencia como es el agua. Los diques, gánguiles, dragas y demás, aunque construcciones flotantes, están inmovilizados, digámoslo así, en el río, lago ó costa donde prestan

servicio; se encuentran más vigilados por la acción del hombre; tienen con la tierra mayores relaciones de seguridad que los buques; conservan, pues, más garantías que éstos para su conservación y estabilidad.

Todo lo expuesto debe entenderse sin perder de vista que los buques son bienes muebles, ya que la misma ley de Hipoteca naval de 21 de Agosto de 1893 declara en su art. 1.° que pueden ser objeto de hipoteca los buques mercantes, y *que sólo para este efecto* se considerarán tales buques como bienes inmuebles, entendiéndose modificado en este sentido el art. 585 del vigente Código de Comercio.

Los caracteres de conservación y estabilidad, propios de los bienes inmuebles, los expresa bien exactamente el Código italiano en el art. 409, que sólo considera á «*los baños y demás construcciones flotantes*» cosas inmuebles, «cuando son y deben estar sujetos á la orilla con cuerdas ó cadenas, habiendo construcciones en esta misma orilla destinadas expresamente para este servicio». No impone tantas trabas el apartado 9.° del Código español, al que le basta que las construcciones estén, por su objeto y condiciones, destinadas á permanecer en un punto fijo de un río, lago ó costa; pero interesa advervir que la Dirección general de los Registros ha establecido doctrina de acuerdo con la consignada en el Código italiano. La Resolución de 23 de Marzo de 1875 declara que, «según la doctrina de los artículos 25 y 28 de la ley de Aprovechamiento de Aguas de 3 de Agosto de 1866, las concesiones otorgadas por el Gobierno, de terrenos en las playas para levantar edificios de baños permanentes, deben reputarse definitivas, y en este sentido son inscribibles...», añadiendo que «también son inscribibles, *en concepto de inmuebles, los edificios que los concesionarios construyan*, aun cuando sean de madera, *siempre que estén fijos ó adheridos al suelo*, pues el derecho adquirido por el que los construye es un verdadero derecho real susceptible de hipoteca».

Bajo todos estos supuestos, encadenados los unos con los otros como se ve, resulta impropia la idea que el Reglamento citado para la organización y régimen del Registro mercantil, da de los mismos objetos que describe nuestro Código en el apartado 9.° de su art. 334, y, en su virtud, aceptamos como más apropiada á la índole de aquéllos la que el último precepto establece, y que

está fundada, sin duda alguna, en la manera de ser de dichos aparatos y construcciones.

Si se pretende, en consecuencia, armonizar la doctrina de los artículos examinados, habrá que convenir, por tanto, en que, respecto á unos mismos bienes, se hacen declaraciones diferentes, según que sean civiles ó mercantiles los efectos á que puedan dar lugar.

Enlazando el vínculo que indudablemente une entre sí á los diez números del artículo que es objeto del presente examen, recordaremos también aquí que los diques, pontones, etc., son objetos accesorios adheridos al principal, que es el mar, río, lago, etc. Éstos son inmuebles porque los comprende la frase «aguas vivas ó estancadas» que emplea el inciso 8.º Luego todas estas construcciones flotantes ó que radiquen en la orilla del río, mar, etc., serán de idéntica naturaleza, por constituir accesorios de una cosa raíz.

En cuanto á los buques, no es de este momento el comentario de su calificación jurídica, pues tanto los términos generales del art. 585 del Código mercantil, «*para todos los efectos del derecho,*» como el espíritu de la definición del art. 335 del Código civil, autorizan á declarar que, mercantil y civilmente, los buques están reputados como bienes muebles. Conviene, sin embargo, no olvidar que las corrientes favorables á la alteración de este concepto, no han revestido un carácter de generalidad, comprobándolo el que la ley de Hipoteca naval únicamente altera la naturaleza mueble, connatural, digámoslo así, á los buques, en cuanto al solo y exclusivo objeto de que sobre los barcos mercantes puedan constituirse hipotecas; y sólo en este sentido y con dichas limitaciones debe considerarse modificado el art. 585 del Código de Comercio.

10. *Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.*—Necesitamos hacer una salvedad antes de examinar el contenido de este apartado décimo. Hemos combatido al legislador español en la introducción al capítulo, cuyo único artículo en sus diversos incisos exponemos, porque no había dado cabida á la tan fundamental división de cosas corporales é incorporales, de la cual, decíamos, se podría deducir lógicamente la de muebles é inmuebles. Establecimos luego que del pensamiento total que domina el ar-

tículo 334 se entresacaban tres capitales grupos de objetos inmuebles, ya se mirara á éstos con respecto á su naturaleza, á su dependencia ó destino de otros inmuebles, ó á la analogía que ofrecieran en su modo de ser con los mismos. Ahora descubrimos por qué el Código se desentendió de aquella primera clasificación, pues si la hubiere establecido, ó habría tenido que destinar un capítulo separado á tratar de las cosas incorporales, en el cual enumerara los objetos á que se refiere el apartado décimo del artículo 334, ó de otro modo se hubiera puesto en contradicción con el precepto de que las cosas muebles é inmuebles son ambas de naturaleza corporal.

Conocida, pues, nuestra antedicha opinión, claro es que no hemos de aprobar el que los derechos (cosas inmateriales) aparezcan incluídos entre las cosas inmuebles, que desde un principio estimamos de naturaleza corporal.

En su lugar ya dejamos expresado también que para lograr comprender en el art. 334 su inciso décimo, había tenido que acudir el Código á una verdadera ficción del Derecho.

No tuvo necesidad el legislador de emplear tantas palabras para expresar la idea que forma el referido apartado décimo. Las concesiones administrativas de caminos de hierro, canales y demás obras públicas están clasificadas por una muy conocida disposición ministerial, la Real orden de 26 de Febrero de 1867, que, por cierto, interpreta fielmente varios substanciales preceptos de la ley Hipotecaria y su Reglamento, como derechos reales. Estos lo son, en el caso presente, sobre bienes inmuebles, porque los caminos de hierro, los canales y demás obras públicas de igual índole tienen su carácter dado ya por los diferentes incisos del artículo 334, que hasta aquí estudiamos. Las servidumbres están colocadas, asimismo, entre los derechos reales de mayor importancia. De modo que el número décimo quedaría, con tales aclaraciones, reducido á lo siguiente: «Y 10.° Todos los derechos reales sobre bienes inmuebles.»

Con esta misma concisión, que responde además á una idea jurídica más exacta, se expresa el Código portugués en el párrafo 2.° de su art. 375.

Los derechos reales sobre bienes inmuebles, natural es que sean de esta última naturaleza, ya que por idéntica regla son muebles los que sobre estos objetos recaen. Se corresponden,

por tanto, el apartado que examinamos y el art. 336, que luego expondremos, el cual exige como requisito en las rentas ó pensiones, para que sean muebles, que no graven con carga real una cosa inmueble.

No procede lógicamente el Código á pesar de estos principios cuando niega la cualidad de inmuebles á las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios, porque éstos simbolizan valores á cuya seguridad responden bienes que, en el hecho de ser hipotecarios, deben ser tenidos por inmuebles.

De las acciones para reivindicar objetos inmuebles nada prescribe el Código en este lugar, no obstante ser indudable que no se les puede despojar de dicho carácter, porque, según la máxima de los jurisconsultos romanos, «el que tiene la acción para reivindicar la cosa, parece que tiene la misma cosa». Natural es, en su virtud, que la acción tome su carácter del que el Derecho otorgue á la cosa que con ella se reivindique, y del propio modo que los derechos reales, reciban consideración de bien inmueble ó mueble, según que sean uno ú otro los objetos á que los mismos se refieran.

Del estudio particular y detallado del art. 334 obtenemos las siguientes deducciones. Nos muestra, como en una especie de esquema, los casos posibles de bienes inmuebles que pueden en la práctica presentarse, indicándonos el criterio ó regla de conformidad con los cuales haya de procederse en la calificación de todos los demás objetos que no estén taxativamente enumerados en el artículo. Gran parte del Código, de otro modo, sería preciso ocupar para llevar á cabo la especificación de cada uno de los inmuebles conocidos, empresa, por otra parte, difícil de cumplir, por no resultar hacedera á la limitada previsión del hombre, y por tanto, á la del legislador.

Confirma nuestra opinión el jurisconsulto Rogron, que, comentando un fallo del Tribunal de Bourganeuf (fecha 21 de Julio de 1849), y aun refiriéndose al Código francés, exageradamente casuístico, como dijimos, en la enumeración de bienes inmuebles, cree, con dicho Tribunal, que la cita de casos del artículo (el 524 que explica) es puramente demostrativa y no impide comprender otras cosas inmuebles, aunque el precepto legal no las especifique, siempre que en su espíritu estén contenidas.

Nuestro art. 334 no se muestra lógico ni constante en el pensamiento que le inspira. Hasta su inciso décimo es consecuente en mencionar objetos raíces de naturaleza corporal, tal como los comprenden unánimemente nuestros más afamados tratadistas de Derecho civil y muchas legislaciones extranjeras, según ya dejamos observado. Pero quebranta su consecuencia al dar cabida, en su núm. 10.°, á cosas inmateriales, que no son ni muebles ni inmuebles, sino que, como derechos, están revestidos de caracteres *sui generis* y exclusivos. No acata los dictados lógicos en cuanto consiente que se le escapen al art. 336 bienes de naturaleza claramente inmueble, como los títulos que representan préstamos hipotecarios.

En las cosas raíces se han distinguido por los autores, y así lo hace también el art. 374 del Código portugués, dos especies: la de los bienes rústicos y la de los urbanos, caracterizándose á unos y otros, no por el hecho de existir en la ciudad ó en el campo, sino por el destino á que se consagran. En este particular aplaudimos el silencio de nuestro Código acerca de tal clasificación, innecesaria de todo punto, pues que ni un solo precepto de aquél conocemos en que más ó menos se hagan sentir sus efectos.

Terminamos el examen del art. 334 recordando una particularidad curiosa del Derecho foral. En Aragón la simple voluntad de los contratantes puede alterar radicalmente lo ordenado en las leyes allí vigentes, respecto á lo que se entiende por bienes raíces y muebles. Las capitulaciones matrimoniales se celebran, á veces, con cláusulas en las que expresan los cónyuges que llevan al matrimonio objetos *sitios* (nuestros inmuebles) con la calidad de muebles y viceversa. Tal declaración rige sólo para los mismos cónyuges, pues en cuanto á los demás es preciso sujetarse á lo que preceptúa la ley para la generalidad. (Apéndice 1.° *Concesiones de obras públicas.*)

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES MUEBLES

Con la detallada cita de objetos que comprende el capítulo I, en su único art. 334, se simplificó extraordinariamente la estructura de este cap. II. Si aquél siguiera á éste, idéntica observación hubiéramos tenido que hacer, pues los legisladores acostumbran, en casos como el presente en que se trata de abrazar en dos grupos de ideas, variedad de casos posibles que es preciso traer á ley de unidad, esmerarse y aguzar el sentido, enumerando minuciosamente los que comprenda el grupo primero, para facilitar la tarea del segundo, que se limitará, por el sistema de exclusión, á declarar que se refiere á objetos ó conceptos no expresados en el primero.

No se crea por la manera como tiene de especificarlas el Código, que existen en la Naturaleza menos cosas muebles que inmuebles. La mayor cantidad está, por el contrario, de parte de aquéllas. Los artículos 335 y 336 refieren menos casos de objetos muebles, porque la inmensa mayoría de ellos está prevista en los diversos apartados del art. 334. Así es que cualquier duda relacionada con la calificación jurídica, por razón de su naturaleza, de una cosa susceptible de apropiación, deberá resolverse, tanto con vista del cap. I, li-

bro II del Código, como del cap. II en sus dos primeros artículos.

Nótese además que, así como en el art. 334 se mencionan bienes muebles que por circunstancias diversas se convierten en inmuebles, así también este cap. II se refiere, en algún caso, á objetos raíces que, en ciertas condiciones, considera muebles. Ejemplo de lo primero: un instrumento agrícola, que será inmueble sólo mientras esté destinado por el propietario de una heredad á prestar en ella beneficio. Ejemplo de lo segundo: los títulos representativos de préstamos hipotecarios, que, siendo naturalmente valores garantizados por cosas inmuebles, ya que sólo éstas se pueden hipotecar, el Código los incluye, sin embargo, entre los muebles.

De la precedente consideración deducimos asimismo otro carácter común al cap. II, en su primera parte, y es que en éste pueden, por tanto, distinguirse dos especies de cosas muebles: las que lo son física y gramaticalmente y las que de tal modo se reputan por creación del Derecho. Representan las primeras la mayor parte de las que existen; las segundas son la excepción, y se las califica así, jurídicamente, según principios análogos á los que se aplicaron al tratar de los bienes inmuebles. Unas y otras son las mismas que el Código italiano (art. 416), el portugués (art. 376), el francés (art. 527) y el de Méjico (art. 784), entre otros, llaman bienes muebles por su naturaleza ó por mandato de la ley.

Claro es que, por iguales razones, las cosas de la segunda categoría representan una infracción del principio de Derecho no aceptado, al parecer, por el ar-

tículo 333 de nuestro Código, en virtud del que los objetos muebles é inmuebles son todos *quae tangi possunt,* resultando, pues, imposible aplicar este carácter, por ejemplo, á una pensión vitalicia ó hereditaria (con tal que no grave con carga real una cosa raíz), que constituye un derecho de índole incorpórea y que repugna científicamente incluirlo entre los bienes muebles ó inmuebles.

La subdivisión en fungibles y no fungibles de las cosas muebles, que no en todas las legislaciones contemporáneas igualmente se inserta, establécese en este capítulo para delimitar y completar mejor el concepto "bienes muebles", los que, en efecto, se presentan en la Naturaleza bajo la forma ó de cosas que se consumen por el uso, ó de las que no se alteran en su substancia aun disfrutándolas, ó bien dándoles la voluntad del hombre, efectos equivalentes á los que expresan dichas ideas.

ART. 335. Se reputan bienes muebles los susceptibles de apropiación no comprendidos en el capítulo anterior, y en general todos los que se pueden transportar de un punto á otro sin menoscabo de la cosa inmueble á que estuvieren unidos.

Concordancias.—Análogo al art. 381 del proyecto de 1851. Substancialmente idéntico al 337 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXIX, ley 4.ª*— Mvebles son llamadas todas las cosas que los omes pueden mouer de vn lugar a otro. E todas las que se pueden ellas por si mouer naturalmente: e las que los omes pueden mouer de vn

lugar á otro, son assi como paños, o libros, o ciuera, o vino o olio, e todas las otras cosas semejantes destas. E las que se mueuen por si naturalmente son assi como los cauallos, e los mulos e las otras bestias, e ganados, e aues, e las otras cosas semejantes...

Part. 5.ª, tít. V, ley 29.—...Mas todas las otras cosas que son muebles, e non son ayuntadas á la casa, nin le pertenescen, son del vendedor, e puedelas lleuar, e fazer dellas lo que quisiere: assi como los almarios, e las cubas, e las tinajas que non estuuiessen soterradas, e las otras cosas semejantes.

ART. 336. Tienen también la consideración de cosas muebles las rentas ó pensiones, sean vitalicias ó hereditarias, afectas á una persona ó familia, siempre que no graven con carga real una cosa inmueble, los oficios enajenados, los contratos sobre servicios públicos y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios.

Concordancias.—Igual en el fondo al art. 338 del proyecto de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 335 Y 336.—Explicaremos al mismo tiempo los artículos 335 y 336, porque ambos tienden á un idéntico propósito: el de referir los caracteres generales y ejemplos, de significación más saliente, de las cosas muebles.

Ante todo, llamaremos *bien mueble* á aquel, no solamente que puede transportarse de un lugar á otro, sino que existe con independencia y aislado de cualquier otro inmueble. Por esto el artículo 335 no se contenta con expresar aquella primera idea, sino que parte de la salvedad con que encabeza su contexto: «los susceptibles de apropiación no comprendidos en el capítulo anterior». Era precisa esta aclaración porque ella enlaza y armoniza

los artículos destinados á tratar de las dos clases distintas de bienes por su naturaleza.

Las frases *son* y *se reputan,* á que en otra parte aludimos, aparecen empleadas respectivamente al comienzo de los artículos 334 y 335, y á pesar de lo que dejamos expresado y de que ellas, sin duda alguna, tienen por la Gramática muy diferente sentido y se refieren siempre á ideas distintas entre sí, con ninguna segunda intención se usaron en dichos artículos, sino con olvido de su genuíno significado, pues se inserta el segundo de dichos términos para señalar precisamente los bienes muebles que lo *son* por naturaleza y sin ficción alguna.

Serán, en consecuencia, muebles, según la primera parte del artículo 335 (guardando el mismo orden del de los apartados del artículo 334), por ejemplo, aquellos edificios ó construcciones cuya adherencia al suelo no sea tan íntima y permanente como lo exige el espíritu de aquel segundo artículo; ejemplos de esto último quedan citados en el comentario anterior: los materiales procedentes del derribo de un edificio y los reunidos para construir otro nuevo, hasta que ambos se hayan empleado en otra construcción, caso que, al definir los bienes muebles, tienen previsto los Códigos de Francia, Italia, Méjico y de la Luisiana; las plantas, los frutos y árboles, después de arrancados del predio; los objetos que, aun colocados en un inmueble, no se hallan en él fijamente, y se pueden separar sin temores de que unos y otro se menoscaben ó inutilicen, y siempre, además, que los primeros no existan en el segundo con otro fin de los que prevé el mencionado art. 334; las cosas que, aunque de uso ú ornamentación, no revelen en el dueño del inmueble el pensamiento de tenerlas unidas á éste, tales como los equipajes, los libros, las piedras preciosas, las medallas, cuadros de pintura, á no hallarse empotrados en la pared, etc.; los útiles, herramientas, artefactos no indispensables á una explotación agrícola ó industrial, como una máquina de imprenta, tratándose de un establecimiento tipográfico, un arado, etc.; los animales que no conservamos en viveros, estanques, colmenas, etc., y los que, aun criándose en estos aposentos, los tenga en tal situación el dueño accidentalmente y como medida pasajera; los abonos que se encuentren en parajes diversos de los en que han de usarse; los productos de la minería desde el momento en que son

extraídos del subsuelo y que, aun cuando lo rechace el Código, son desde entonces frutos de la tierra que no están pendientes; los buques, los pontones, dragas, gánguiles, baños flotantes, si no están al servicio fijo de un río, lago ó costa, sino que recorren el litoral ó grandes distancias dentro de un mismo puerto, río, etcétera; y finalmente, los derechos reales y acciones relativas á bienes muebles, aunque esto último con las salvedades y distingos que expresa el art. 336.

De modo que en el art. 335 se incluyen dos géneros de bienes muebles: los que se dan á conocer por la lectura del art. 334, cuyos tipos más principales quedan reseñados, y los que abraza el concepto «*y en general, todos los que se pueden transportar de un punto á otro sin menoscabo de la cosa inmueble á que estuvieren unidos*». Estos últimos son los que procedía mencionar, con especialidad en el artículo que examinamos y en el que, como ya tenemos adelantado, se han de considerar comprendidos, no sólo los objetos que puedan moverse de un sitio á otro por ajeno impulso ó fuerza extraña, sino los que lo hacen por sí mismos y merced á causas no provenientes del exterior. Ó sean, las cosas muebles, propiamente dichas, y las *semovientes*.

Las segundas, cuya etimología, *moveo per se,* nos indica con claridad su concepto, no son todas tampoco muebles, porque los animales á que se refiere el apartado 6.º del art. 334, en razón del lugar en que se crían ó viven, se hacen inmuebles por este motivo. Lo serán, sí, los animales dedicados á la labranza, que, si bien hemos visto que bastantes legislaciones extranjeras reputan inmuebles, no lo hace así nuestro Código, ya que de otra suerte lo hubiera declarado más categóricamente en el inciso 5.º del artículo anteriormente comentado, que es donde, de manera más adecuada, cabía establecerlo.

A pesar del esmero que se trasluce en la redacción del artículo 335, al procurar incluir todos los casos posibles de bienes muebles por su naturaleza, preferimos el sentido con que han sido escritos los artículos 567 del Código chileno, 414 del de Uruguay, y 6.º, tít. II, lib. I del prusiano, en los que se ha tratado de que prevalezca, como regla general, el principio de que dichos bienes son los que pueden transportarse de un punto á otro, *á excepción* de aquellos que, aun reuniendo tal carácter, la ley, por diversos motivos, ha calificado de inmuebles. De esta suerte

se simplifica y aclara el precepto legal, subordinándose en él lo que es accesorio y accidental á lo corriente y estimado como elemento principal.

Para desentrañar el pensamiento que encierra el artículo que nos ocupa, cuídese de advertir que, aunque á primera vista su segunda parte aparezca formando un todo con la que le precede, contiene una idea completamente desligada de ésta, y tienden ambas á coger entre sus redes, si se nos permite el símil, todas las formas y tipos concebibles de objetos muebles, físicamente considerados. Los que no encajen dentro de dicha segunda parte, seguramente se deducirán de la primera.

Tomando el artículo, por el contrario, como un todo y comprensivo de un solo concepto, son posibles y hasta lógicas las consecuencias que se deduzcan de su lectura; contradictorias y absurdas dado el contexto y significación del precepto 334 que le antecede.

He aquí también la razón por qué los autores del proyecto de 1851 anduvieron equivocados al escribir su art. 381 en el sentido de llamar bienes muebles á todos los no comprendidos en el artículo anterior (el que describe los raíces), porque, aparte de los que entre aquéllos lo son sólo por determinación de la ley, y cuya naturaleza, por su misma vaguedad, no hay que suponer y deducir, sino expresar terminantemente, daría lugar á muy razonables dudas el resolver, si dicha disposición llegase á ser puesta en vigor, sobre el carácter jurídico de un objeto que ninguna conexión ni enlace directo ni contrario tuviera con los distintos incisos que refirieron las varias clases de inmuebles.

Tienen también la consideración de muebles las cosas que se especifican en el art. 336. Aquella frase enmienda la falta cometida en el art. 334 al incluir (apartado 10.°) entre los que *son* inmuebles los derechos reales que sobre ellos recaen y las concesiones administrativas de obras públicas. Se hace, pues, aquí uso de un lenguaje más correcto, intencionada ó no intencionadamente, al expresar que se consideran muebles, aquellos objetos que por sí no tienen existencia material y definida físicamente, sino en cuanto van unidos, se refieren ó hacen relación á bienes muebles naturalmente, aunque esto no se lleve á sus rigurosas consecuencias en el caso que, en último lugar, el mismo artículo cita.

Las *rentas ó pensiones,* ya vitalicias, ya hereditarias, representan un derecho de carácter aleatorio, el de percibir perpetuamente ó durante la vida del perceptor una cantidad en metálico ó en especie, en los plazos y forma que se hayan pactado, de una persona que, por la entrega de un capital, de un inmueble ó benéficamente, se impuso tal obligación. Dichas rentas, si no gravitan ó insisten sobre un bien raíz, claro es que carecen de la inmovilidad y seguridad que las cosas de esta última especie requieren. Acertadamente impone el Código la condición de que no graven las primeras una cosa inmueble, pues si tal sucediera entrarían en la categoría que menciona el décimo inciso del artículo 334, y sólo en este último caso serían hipotecables, como se desprende del núm. 1.°, art. 2.° de la vigente ley Hipotecaria.

Cuestión: ¿compréndese en el susodicho concepto las rentas del Estado? La falta de expresión del artículo que analizamos origina tal duda. Otros Códigos, como los francés, mejicano é italiano, mencionan aquéllas con toda claridad entre los bienes muebles. Nuestro artículo habla de las rentas ó pensiones afectas á una *persona* ó familia. ¿Tendremos al Estado por tal persona para los efectos del caso dudoso presente? Indudablemente, ya que por ningún otro lado podríamos resolver la dificultad. Las rentas del Estado, por lo tanto, seguirán la regla general del artículo: se considerarán muebles si no gravan un inmueble, y de esta condición en el caso contrario.

Las obligaciones y acciones que tienen por objeto cantidades exigibles ó efectos muebles, creemos que nuestro Código las considera también como muebles; y ¿con arreglo á qué precepto? Al contenido en la primera declaración del art. 335, pues en ninguna otra parte encontramos respuesta adecuada á nuestra duda; en aquélla se dice que son muebles los bienes susceptibles de apropiación no comprendidos en el capítulo anterior; y aunque algo violento nos parezca el llamar susceptible de apropiación á un derecho de naturaleza incorpórea, como ya sabemos, y aunque también dijimos que los *bienes muebles corporales* se especificaban en dicho art. 335 y los *muebles incorporales* en el 336, con el objeto de conciliar el pensamiento del legislador y la calificación jurídica acertada de un objeto que, por analogía con los muebles, debemos de este modo estimar, juzgamos que las obligaciones y acciones á que venimos refiriéndonos son muebles por-

que no están comprendidas en el tan repetidamente citado número 10 del art. 334.

La excesivamente limitada enumeración de objetos que contiene el art. 335 y que contrasta, por cierto, con las previsoras disposiciones sobre la misma materia de que hacen gala otros Códigos, motiva las dudas que exponemos y otras que aún nos resta examinar. Por ejemplo: ¿son asimismo muebles las acciones ó cuotas de participación en las Sociedades de comercio ó industria? Contestamos afirmativamente por dos razones: la primera, porque el art. 4.° de la ley Hipotecaria excluye de los inmuebles, entre otros objetos, «las acciones de los Bancos y Compañías mercantiles, aunque sean nominativas», y cuando el Código no ha derogado claramente este precepto vigente, señal es de que le continúa respetando; y la segunda, porque las acciones ó participaciones en Sociedades mercantiles (y lo mismo sucede en las industriales) son representativas de valores indeterminados, porque aun existiendo en éstas bienes inmuebles, pertenecen á la persona jurídica «Sociedad», y el socio, mientras ella dura, sólo tiene propiedad sobre una parte alícuota del valor que representa el capital social, parte alícuota, por tanto, no especificada y concreta, sino ideal, hasta que por la liquidación de la Compañía, aquélla se individualice y determine, y entonces ya se la podrá denominar inmueble ó mueble según la naturaleza ó esencia jurídica que presente. Este mismo razonamiento se emplea en el notabilísimo preámbulo que antecede y acompaña á la ley Hipotecaria para ordenar lo que dijimos preceptuaba su mencionado art. 4.° Por esto, también dice algún Código extranjero que las expresadas acciones y cuotas de participación son muebles aunque las Sociedades á que correspondan tengan bienes inmuebles, y lo son sólo respecto de cada socio mientras subsiste la Sociedad.

Aparte de estas consideraciones doctrinales en defensa de nuestra tesis, como es ineludible en el caso presente mostrar su fundamento legal, le creemos encontrar en el comienzo del artículo 335, dentro del que únicamente podemos incluir, con la calidad de muebles, á las acciones ó cuotas de participación de Sociedades de industria ó comercio.

Oficios enajenados.—Como observaba un ilustre jurisconsulto durante la discusión del Código en el Congreso de los Diputados,

innecesario resultaba ocuparse de dichos oficios, cuando raro será el que de ellos se conozca. Deben su origen á la costumbre antigua, que se explica sólo imperando el régimen del poder real absoluto, de cederse, permutarse, hasta subastarse cargos como los de Escribanos, Procuradores, Depositarios, Síndicos, Regidores del Ayuntamiento, etc., etc., que se gozaban perpetuamente por sus poseedores y constituían para éstos parte de su patrimonio, puesto que podían ser objeto de sucesivas permutas, cesiones, subastas, etc. Fundado el Rey en ser árbitro de todo lo que correspondía á la Nación, traspasaba el que creía dominio sobre dichos cargos, y á veces, con la disculpa de cubrir *déficits* del Tesoro, regalándolos también en ocasiones y otorgándolos otras como mercedes en recompensa de servicios. Todavía no están muy lejanos los tiempos en que bastantes particulares eran propietarios de oficios, cuyos títulos se consideraron, por el respeto á los derechos adquiridos, tan atendibles, que en las diferentes tentativas de reincorporación ó reversión de tales oficios al Estado, se trató siempre de la manera de indemnizar á sus entonces dueños, para llevar á cabo en favor de la Nación, y sin lesionar intereses creados, obra tan justa y unánimemente solicitada.

La ley de 18 de Junio de 1870 ha sido la última solemne disposición que confirmó y llevó á la práctica la reincorporación de los oficios enajenados al Estado, y hoy más que todo, puede decirse que lo único que sobre la materia queda pendiente son los trámites consiguientes á lo ordenado por aquella ley, como lo relativo á la indemnización, liquidación, clasificación, etc., de dichos oficios.

No ha habido en las distintas épocas de la legislación patria uniformidad de concepto respecto á la naturaleza jurídica de los oficios enajenados de la Corona. La ley recopilada *3.ª, núm. 4.º, título XVI, lib. X*, los comprendió como inmuebles entre los «oficios y demás derechos perpetuos», doctrina que acató el proyecto de Código civil de 1851, en el núm. 9.º de su art. 380, y que radicalmente derogó el art. 4.º de la ley Hipotecaria que rige, al declarar que no considera inmuebles, para los efectos de dicha ley, los oficios públicos enajenados de la Corona. La razón de este último precepto elocuentemente se expresa en el luminoso preámbulo que precede á la citada ley, ó sea: que si al calor de

ciertas ideas podría justificarse el que sobre los oficios enajenados se impusiesen censos y se les gravasen con hipotecas á ciencia y paciencia del legislador, en la actualidad sería esto un anacronismo, pues estando reconocida universalmente la necesidad de que vuelvan al Estado todos los oficios públicos, cuando ya han revertido á él muchos (esto se decía en 1860) y cuando, para la supresión de otros, pende sólo la cuestión del modo de indemnizar á sus dueños, no parece propio de una ley nueva dar cabida á abusos injustificados, que partían de la ficción de que el desempeño de un oficio público era igual al derecho de propiedad en una finca y que debía ser igualado á él en los efectos.

Al expuesto razonamiento ha obedecido, sin duda, el que los autores de nuestro novísimo Código consideren los oficios enajenados como bienes muebles; previsión ociosa, volvemos á repetir, y mucho más cuando está ocupando el lugar que correspondía á objetos diversos, de existencia más visible y de más corriente aplicación.

Contratos sobre servicios públicos.—Lo primero que ocurre al encontrarse en el art. 336 con este concepto de bienes, clasificado como mueble, es recordar que otro de índole muy análoga se halla considerado como inmueble en el décimo apartado del artículo 334; es decir, las concesiones administrativas de obras públicas. Por cierto que hemos dado al olvido en el comentario de dicho apartado una observación que puede resultar de transcendencia en el punto que nos ocupa. En la edición primitiva del Código civil, ó sea la empezada á publicar en 6 de Octubre de 1888, y que entró en vigencia el 1.º de Mayo del siguiente año, se insertó el núm. 10 de su art. 334 en esta forma: «*Las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles*»; nótase en él la ausencia de las llamadas concesiones administrativas de obras públicas, que, en cambio, se las lleva á figurar como objetos muebles, en el art. 336 de la misma edición primitiva. Se publica la edición reformada por virtud de la ley de 26 de Mayo de 1889, y ya aparece el inciso décimo del art. 334 en el sentido con que le dimos á conocer al comentarle, considerando las precitadas concesiones administrativas como bienes inmuebles, sacándolas del sitio que antes ocupaban en el art. 336, y colocando en su lugar los contratos sobre servicios públicos. ¿A qué obedece modificación de tan radicales efectos? ¿Qué motivos nuevos ha-

brán encontrado los conspicuos redactores del Código para variar en menos de un año de opinión respecto á materia de importancia é interés tan evidentes? En tan corto espacio de tiempo, ¿se ha efectuado algún progreso en la ciencia, se ha dado á conocer algún precedente de legislación extranjera ó se ha descubierto algún ignorado documento legislativo patrio que autoricen á proclamar como inmuebles los bienes que poco antes se tenían por muebles? ¿No puede reputarse, como decíamos anteriormente, de transcendental esta observación, en la que, á pesar de su indudable gravedad, ningún comentarista cuyos trabajos conozcamos, ni orador de los que intervinieron en la discusión del Código en las Cortes, han fijado su atención?

La bien escrita exposición de motivos que antecede á la edición oficial reformada de nuestro Código nada dice respecto á la denunciada anomalía; circunstancia que es más de extrañar, cuando para cambios y alteraciones de mucha menor entidad, verificados en la primitiva edición, se ha explicado su por qué y aclarado el sentido en que reformaban el anterior estado legal. ¿Puede, pues, satisfacer á nadie esta falta de fijeza y prueba ostensible de descuido con que han procedido los autores del Cuerpo legal cuyo examen forma nuestro objeto?

Nos sorprende asimismo el que maestro tan afamado en el conocimiento del Derecho como el Sr. Falcón no advierta, al comentar el Código civil en su primera edición, la irregularidad atrás referida y que cualquier lector puede fácilmente comprobar, acatando, por el contrario, la doctrina que el primitivo artículo 336 desarrollaba, puesto que aprueba el que á las concesiones administrativas se les diera consideración de cosas muebles, sin volver por los fueros de la más exacta doctrina jurídica, que rechaza tal declaración.

Censuramos, por tanto, la facilidad con que se ha variado de modo de pensar en asunto que tanto interesa, como el dar una ú otra calificación jurídica á determinados objetos, calificación que puede originar efectos de tan diversa naturaleza y modificar el alcance de obligaciones y derechos que, por virtud de la distinta índole de aquéllos, se produzcan. Aplaudimos, sí, el que en la última edición del Código se haya restablecido el verdadero sentido jurídico respecto á otorgar concepto de inmuebles á las concesiones administrativas de obras públicas que, como en otra

parte dejamos declarado, ya tenían adquirido dicho carácter por una disposición legislativa mencionada en el art. 334.

Estableciendo las diferencias de carácter entre los contratos sobre servicios públicos y las concesiones administrativas de obras públicas, implícitamente mostraremos la razón de por qué los primeros han sido calificados de bienes muebles y las segundas de inmuebles. Dichos contratos responden al principio de que la Administración puede realizar los servicios que le están prescritos, ya directamente por sí propia, ó ya por medio de los particulares; en el primer caso, administra ella misma; en el segundo, delega en la industria particular las atribuciones que en el primer caso ejercía. Esto último se lleva á cabo por medio de los referidos contratos administrativos, idénticos en sus solemnidades, requisitos, efectos, etc., á los contratos de Derecho común, con el aditamento sólo de cláusulas no esenciales, exigidas por la característica naturaleza de una de las partes contratantes, tales como la de ventilarse la contienda que en ello nazca ante la jurisdicción administrativa, y caso de recurso, ante los Tribunales contencioso-administrativos; el celebrarse siempre á riesgo y ventura por parte del particular contratista, que no puede quejarse ni rescindir el convenio por causa de lesión, y algunas otras. El contratista, pues, conviene con la Administración la realización de un servicio, por ejemplo: la recaudación de un impuesto, el alumbrado de una población, etc., y realizado este servicio, quedan los contratantes desligados de todo compromiso y con la libertad de que antes gozaban.

Las concesiones administrativas, cuyo concepto queda en su lugar marcado, difieren de los contratos porque si, según el artículo 53 de la vigente ley de 13 de Abril de 1877, los particulares y Compañías pueden construir y explotar obras públicas destinadas al uso general, así como carreteras y ferrocarriles, puertos, canales de riego y navegación, desecación de lagunas y pantanos, y saneamiento de terrenos insalubres, mediante concesión, claro es que ésta envuelve la consecuencia de que el particular ó Compañía que la obtiene ejerce sobre ella, mediante dicha concesión, un verdadero derecho de propiedad, restringido sí, porque la concesión puede limitarse, como es lo corriente, á sólo los noventa y nueve años de que hablan las leyes, pero al fin un disfrute y dominio que el mismo Estado tiene que respe-

tar, mientras no haya lugar, por causas taxativamente especificadas, á la caducidad. El que tiene á su favor, verbigracia, una concesión para explotar una línea férrea, es verdadero señor, en cuanto á su explotación; suyos serán sus rendimientos y responsabilidades, así como se aviene á sujetarse á restricciones que la índole de la concesión lleva consigo, como el de estar sujeto á la vigilancia de la Administración, porque al fin ésta también en el presente caso delega la satisfacción de una necesidad pública; el de abandonar la concesión pasado el término fijado, si no fuese concedida perpetuamente, etc.

El contratista administrativo de servicios públicos se obliga á cumplir el compromiso consignado en la correspondiente escritura pública, mediante un precio y condiciones que le fija la Administración. Tal servicio no supone aprovechamientos y utilidades por parte del contratista, y sólo las utilidades que lleva envueltas la percepción del referido precio del contrato. El concesionario administrativo se subroga en lugar de la Administración para explotar y aprovechar una obra pública, percibiendo, en vez del precio del contrato, determinados derechos ó impuestos de los particulares que hagan uso de aquella obra, cuyos impuestos representarán el interés del capital invertido en la construcción de la obra concedida, pues que al revertir ésta á la Administración al fin de la concesión (si es de las que finalizan á los noventa y nueve años), se supone que ya ha quedado indemnizado suficientemente el concesionario del desembolso sufrido.

Bien se ve en consecuencia que las concesiones administrativas, como que radican sobre bienes inmuebles y representan un verdadero derecho real, el de dominio, aunque limitado, sobre la obra construída y sometida á explotación, reúnen todos los requisitos de esencia en las cosas inmuebles, siendo, como sabemos, inscribibles en el Registro de la propiedad é hipotecables. Los contratos administrativos, como tales obligaciones, suponen un derecho *á la cosa,* de índole por tanto personal, que no lleva consigo los caracteres de permanencia é inmovilidad que se dan en los derechos reales sobre bienes inmuebles. Al contratista ninguna facultad de propietario se le traspasa al cedérsele la prestación del servicio ó construcción de la obra; continúa siendo el dueño de ambos la Administración, de la propia ma-

nera que el arrendatario particular de obras ó servicios, según el Derecho civil, cede éstos á la conclusión de su compromiso al dueño ó arrendador de los mismos.

Las cédulas ó títulos representativos de préstamos hipotecarios.— A las Compañías ó Bancos de crédito territorial corresponde, según el art. 199 del Código mercantil, verificar las operaciones siguientes: prestar á plazos sobre inmuebles y emitir obligaciones y cédulas hipotecarias. Mientras subsista el privilegio de que, por leyes especiales, disfruta actualmente el Banco Hipotecario de España, al mismo únicamente se halla atribuída la facultad de emitir las expresadas obligaciones, siempre que sean al portador. Mas, como quiera que esto sea, interésanos explicar, comentando el epígrafe citado, lo que son tales cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios, que no á otros ha de aludir el Código que á las cédulas y obligaciones emisibles por los Bancos de crédito territorial, y sólo cuando aquéllas son al portador por el actual Banco Hipotecario de España. Así como los primeros, y éste último por el art. 23 de la ley de su creación de 2 de Diciembre de 1872, facilitan á particulares préstamos con hipoteca sobre bienes inmuebles, constituídos en escrituras públicas, inscribibles en el Registro de la propiedad, tienen también facultad de emitir cédulas hipotecarias por una suma igual á la total de tales préstamos, así como obligaciones especiales por el importe de los préstamos al Estado, á las provincias y á los pueblos, las que, si estas entidades están autorizadas debidamente, no requieren especiales hipotecas. Pues bien: las cédulas, como las obligaciones, pudiendo ser nominativas ó al portador, son títulos de derecho privado que producen fuerza ejecutiva, y se expiden con cupones, como los títulos de la Deuda pública, para el percibo más cómodo de los réditos que devenguen en los respectivos vencimientos.

Salvando nuestro parecer, ya en otra ocasión manifestado, respecto al particular que nos ocupa, creemos adivinar la razón, aunque errónea, que ha tenido el legislador español para conceptuar bienes muebles á los que, en último lugar, cita en el artículo 336. Se ha valido del siguiente raciocinio. Los acreedores que son tenedores de cédulas hipotecarias, si bien alcanzan la preferencia contra todo otro crédito ú obligación sobre los créditos y préstamos á favor del Banco, están expuestos, por la mayor faci-

lidad del extravío de sus títulos ó por la escasa fijeza y ninguna inmovilidad que éstos adquieren con las formas sencillísimas de su cesión ó traspaso, á que resulte ilusoria la garantía con que obtuvieron las cédulas; y siguiendo la máxima de un tratadista de que «los efectos al portador se han hecho más muebles que las demás cosas muebles», quedando prescritas en el momento en que se reciben del que los enajena, según lo determina la ley de 30 de Marzo de 1861, consideró el legislador español que las cédulas hipotecarias al portador, sobre todo, nunca podrían, por tal motivo, adquirir la naturaleza de inmuebles.

A esto contestamos nosotros que, aunque sean sencillas y cómodas las fórmulas de cesión de las expresadas cédulas, nunca contradicen su carácter esencial, que las constituye inmóviles y seguras, en cuanto al crédito que representan, aunque varíe hasta el infinito el nombre del poseedor por los múltiples endosos ó cesiones; el crédito que simboliza la cédula siempre será cobrable, lo mismo que sus intereses ó cupones y las primas que les están asignadas por los que legítimamente los presenten al efecto en el Banco. Y ese crédito estará además tan garantido como el mismo préstamo que realiza el Banco con los particulares, y á cuya seguridad hipotecan éstos el correspondiente inmueble, pues, como dice el art. 98 de los Estatutos del Banco Hipotecario de España, fecha 12 de Octubre de 1875, las cédulas tienen como garantía especial, en cuanto se refieren á los intereses y al capital, los inmuebles hipotecados en el Banco, con arreglo al art. 30 de la ley de 2 de Diciembre de 1872, ya citada, y además todos los bienes muebles é inmuebles que constituyen el activo del Banco. O en otra forma, como expresa el art. 208 de nuestro moderno Código de Comercio, «las cédulas hipotecarias y obligaciones especiales, lo mismo que sus intereses y cupones y las primas que les estén asignadas, tendrán por garantía, con preferencia sobre todo acreedor ú obligación, *los créditos y préstamos á favor del Banco ó Compañía* que los haya emitido, y en cuya representación estuvieren creadas, quedando, en consecuencia, afectos especial y singularmente á su pago esos mismos préstamos y créditos». Luego si de las cédulas hipotecarias responden los créditos ó préstamos en cuya equivalencia se emitieron, éstos, caso de no hacerse efectivos por los prestatarios, se sustituirán para el Banco por los inmuebles que á las resultas de los mismos

se hipotecaron. Consecuencia de lo dicho es que el reembolso hecho por el particular al Banco ó Compañía de crédito territorial del préstamo ó crédito recibidos, supone, como necesaria solución, el que se amortice el valor de la cédula ó cédulas hipotecarias que representaban á dichos créditos ó préstamos reembolsados.

En cuanto al temor de extravío, robo ó hurto de las cédulas que sean al portador, remedios bien conocidos hay contra él, y ahí está, en prueba de lo que decimos, toda la sección segunda del tít. XII, libro X del Código de Comercio.

¿Y podría todavía negarse el carácter de bienes inmuebles á las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios? (Apéndice núm. 2.º *Cédulas ó títulos representativos de préstamos hipotecarios. Oficios enajenados de la Corona.*)

ART. 337. Los bienes muebles son fungibles ó no fungibles.

A la primera especie pertenecen aquellos de que no puede hacerse el uso adecuado á su naturaleza sin que se consuman; á la segunda especie corresponden los demás.

Concordancias.—Igual al art. 383 del proyecto de 1851 y al 389 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 5.ª, tít. I, ley 1.ª*—... e son dos maneras de emprestamo. La vna es más natural que la otra, e esta como quando emprestan vnos a otros, alguna de las cosas que son acostumbradas a contar, e pesar o medir .. E la otra manera de prestamo, es de qualquier de todas las otras cosas que non son de tal manera como estas, assi como cauallo, o otra bestia, o libro, o otras cosas semejantes.

Partida íd., título íd., ley 2.ª—...Otrosi dezimos que luego que es passada la cosa a poder de aquel a quien es prestada puede fazer della lo que quisiere, bien assi como de lo suyo. Pero tenudo es de dar aquel que gela presto otra tanta e a tal, e tan buena como aquella que le presto, maguer ninguna destas cosas non dixesse señaladamente el que la emprestasse.

COMENTARIO.—Para no incurrir en las inexactitudes que contiene este artículo, pudo mejor el legislador español omitir la subdivisión de los bienes muebles en fungibles y no fungibles y adoptar el procedimiento de Códigos como los de Francia, Italia, Méjico, Holanda, Portugal, etc., que aluden sólo á dichas dos clases de objetos en los tratados referentes á los contratos de préstamos mutuo y comodato, donde indirectamente cabe hacerlo mejor, sin aventurarse á los peligros que son de temer de la solución dada con carácter de generalidad al problema jurídico que encierra este artículo.

Ha sido muy discutida por comentaristas y tratadistas la característica que distingue á los objetos fungibles y á los no fungibles. Bien puede asegurarse que, si no unánimemente, la mayoría de ellos tienen por inexactas las notas diferenciales que se fijan en nuestro art. 337. Hay, sí, cosas en la realidad que se consumen por el uso, y otras que no; es decir, que no se consumen tanto, pues, como dice un notable publicista, «todas las cosas se consumen más ó menos, en cuanto que el uso continuado de las mismas las inutiliza haciéndolas inservibles para el objeto á que están destinadas. La cuestión suele ser de tiempo; en unas cosas bastan breves instantes, como en las destinadas al alimento; en otras se necesitan días, semanas, años enteros tal vez, como en el mobiliario de una casa ó en los vestidos de nuestro uso. Pero, aunque algunas no desaparezcan inmediatamente con el uso, ¿quién duda que en el uso se consumen?» (1). Existen, pues, las cosas cuya definición nos da el art. 337. Pero á esas las llamaríamos *consumibles* y *no consumibles* ó *usuales*. Las verdaderas cosas fungibles son las que los romanos decían *quae pondere, numero, memsurave constant*, es decir, las que se sometían á peso, número y medida; y no fungibles las que se hallan en el caso contrario.

Obsérvese por qué coincidencia representa para nosotros un progreso jurídico en esta materia el precepto legal antiguo citado, una de las inmortales máximas del Derecho del Pueblo-Rey. Con haber adoptado el Código español el sistema más moderno,

(1) *Código civil español, ilustrado con notas, referencias, concordancias, motivos y comentarios,* por D. Modesto Falcón, tomo II, página 13.

al parecer, que siguió en su art. 337, ha retrocedido, en nuestro sentir, aceptando principios que pugnan con los que siempre nos ha dictado la ciencia.

La misma enseñanza se desprende de las leyes de Partidas transcritas en los *Precedentes,* las cuales expresan con suficiente claridad que la esencia de dichas cosas no reside en que se consuman ó dejen de consumirse, sino en que se entreguen para devolver ó no otras de la misma especie y calidad. Más claro: el Derecho romano, como el contenido en la legislación alfonsina, equiparan las cosas fungibles y no fungibles á las genéricas y específicas. Se entregan de la primera clase, sean ó no consumibles, pues se deben otras de idéntica calidad; se ceden ó prestan las de la segunda especie, pues cumple el deudor devolviendo la misma que recibió.

Las cosas que, aun consumiéndose si se disfrutan, tienen para nosotros un precio de afección, representan un recuerdo de familia, simbolizan un hecho culminante de nuestra vida, las entregamos á veces á una persona para que ésta se valga de ellas sin que llegue á alterar su substancia; y esto se hace bastantes veces con monedas raras ó antiguas, con una prenda de vestir ó calzar heredada de nuestros padres, etc., etc. Se nos replicará que esto no es lo corriente y general. Pero, ¿y si ocurre? El Código ¿no está escrito para todos los casos previstos como posibles? ¿Qué nombre ó concepto jurídico daría aquél á un contrato por el cual una persona prestase alguno de los objetos citados en dichos ejemplos? Mutuo no se llamaría, porque dichas prendas ó monedas quizá no podrían representarse por alguna otra; comodato tampoco, porque se entregaba una cosa de la que dice el Código que es adecuado á su naturaleza el que se consuma. El préstamo, pues, de tales cosas no podría encajar en la prescripción general del art. 1.740 del Código, y no era posible incluirle en ninguna otra parte; y ahí tendríamos, por tanto, un acto jurídico en el aire, sin reglamentación ni fórmula entre los preceptos legales.

Vienen en apoyo de nuestra doctrina las disposiciones bien terminantes de los Códigos italiano (art. 1.189) y portugués (artículo 1.507). Para aquél, lo esencial en el mutuo (materia donde ya expresamos que se hacía sentir de modo más indudable la distinción entre las cosas que son ó no fungibles) es que una de

las partes entregue á la otra una cantidad determinada de cosas sin referir su naturaleza, dando lugar á que el segundo de los contratantes devuelva otro tanto de la misma especie y calidad. El precepto portugués llama préstamo mutuo la cesión gratuíta que una persona hace de cosa que pueda sustituír por otra del mismo género, calidad y cantidad. Igual idea hallamos en el muy notable Código de la República Argentina. Claro es que el concepto del préstamo comodato en dichos tres Códigos será el contrario al que dejamos señalado.

La prueba de lo que al principio de este comentario afirmamos, conviniendo en que había cosas que se consumían más ó menos por el uso, la vamos á dar refiriéndonos á otros varios artículos de nuestro mismo Código, en los que se nos habla de objetos llamados fungibles y no fungibles, que no deben así titularse, sino consumibles ó no consumibles. El art. 481 alude al usufructo de cosas que sin *consumirse* se deteriorasen poco á poco por el uso. Aquí se atiende, ante todo, á saber si las cosas se consumen ó no, porque el objeto de la disposición referida se dirige á establecer una excepción al principio general que fija el concepto del usufructo (el de comprender bienes en cuyo disfrute no se ha de alterar su substancia y forma), y en tal institución del Derecho, ningún papel juega la división de las cosas en genéricas y específicas, puesto que siempre ha de recibir el usufructuario la misma cosa que deberá en su día ser devuelta, menos en el caso que regula el art. 482.

El mismo juicio expresado del art. 481, con relación á la materia que estudiamos en este comentario, hacemos de los artículos 1.448 y 1.452. Ambos tratan de la venta de cosas fungibles, y por el contexto de los mismos, notamos que se ha querido hablar de cosas consumibles. Sin embargo, de la lectura del segundo puede deducirse algo que se relacione con la noción de cosas fungibles ó no fungibles, que conceptuamos más científica y exacta. Cabe que se pacte la venta de objetos que, como dice el Código de Comercio en su art. 327, se representan por muestras ó determinando calidad conocida en el comercio; si esto ocurre no se perfecciona la venta si no convienen las muestras ó calidad conocida de un objeto con el que ha de entregarse al comprador. ¿No es éste un verdadero ejemplo de cosas genéricas, en contraposición con el que significaría la venta de una cosa determinada

y concreta, la misma, y no otra, que correspondería entregar al vendedor para que se entendiese consumado el contrato? Aun cuando en el Código civil no conocemos precepto análogo al anotado del Código mercantil, respecto á la venta de objetos que se representen por muestras ó determinando calidad conocida en el comercio, no por esto hay que desconocer que pueden darse y se dan compra-ventas civiles que se hacen en aquella forma. En vez de la calidad conocida del comercio, mediará la representación de un género, pues á la compra-venta se le ha de dar el calificativo de mercantil ó civil únicamente en vista de que en ella intervenga ó no lucro, y nunca sólo por la índole de las cosas vendidas.

El art. 1.545 de nuestro Código expresa que los bienes fungibles que se consumen por el uso (lo cual parece una redundancia, conocida la definición del art. 337) no pueden ser materia de arrendamiento. Otro ejemplo de cosas *consumibles*, no de fungibles. La naturaleza del mencionado contrato explica la razón del precepto; en aquél se entrega una cosa para que se use de ella, siempre que no se consuma; la propiedad de la misma cosa cedida queda reservada al arrendador, el cual no traspasa más que la facultad de usarla y disfrutarla; si cediera la propiedad, realizaría un préstamo mutuo y no un arrendamiento.

De manera que donde verdadera y principalmente se trata de las cosas fungibles y no fungibles, y donde el impropio concepto que de éstas se forma produce más extrañas consecuencias es en el tratado del préstamo bajo sus dos formas de mutuo y comodato.

Recapitulemos, pues, todo lo expuesto acerca de la materia contenida en el art. 337. Hay, sí, cosas consumibles y usuales, que no son lo mismo que las fungibles y no fungibles, aunque el Código español se empeñe en ello. Si, según hicimos ver al estudiar los bienes muebles y los inmuebles, algunos de éstos no lo eran por sí solos, sino que les daba una y otra cualidad, aun contradiciendo la que físicamente ostentaban, la intención de los hombres, dejaremos aquí también establecido que la cualidad de fungibles la pueden dar los individuos á cosas que no se consuman por el uso, y asimismo cabe que otorguen efectos de no fungibles á objetos que sean naturalmente consumibles. Y si esto es tan cierto como ostensiblemente queda ya demostrado atrás, dichos dos últimos casos no admiten cabida en las definiciones

que forman el contenido del art. 337, lo que prueba que éste es notoriamente incompleto.

El concepto de cosa fungible para nosotros, de acuerdo con multitud de eximios maestros en la ciencia del Derecho, es el de cosa que, consúmase ó no por el uso, sea capaz de representarse por otras de su especie, de modo que para cumplir la obligación de que pueda ser objeto, sea fácil sustituirla por una equivalente en género, calidad y cantidad, como dice el Código de Portugal. Hasta el mismo Rogron ve en la etimología de la palabra *fungible* la prueba de su igualdad en significación con la idea de género: *una fungitus vice alterius*. Los bienes no fungibles son aquellos que, no pudiendo representarse exactamente por otros, hay que restituirlos tal como se recibieron, ó sea las verdaderas cosas específicas. Pedro cede á Juan un caballo, á título de préstamo; éste es mutuo, porque el segundo cumple con devolver al primero, en su día, otro caballo del mismo género que el prestado. Si Pedro presta á Juan el caballo *Moro* de su cuadra, entonces se verifica un comodato, y el prestatario ha de restituir al prestamista, no otro caballo de la misma calidad que el prestado, sino el mismo caballo *Moro*.

Los conceptos expresados guardan también una muy estrecha analogía con el de dotes estimada é inestimada; á la primera se la valúa para devolver sólo su importe, y á la segunda, como de naturaleza específica, requiere que se restituyan los mismos bienes que se han entregado.

Tenemos, pues, en los referidos ejemplos, que una misma cosa puede ser fungible ó no fungible, según la haya conceptuado en uno ú otro sentido la intención del hombre.

Debemos, sí, reconocer que tal explicación de lo que ha de entenderse científicamente y según nuestra opinión por cosas fungibles ó no fungibles, no es legal ni la autoriza el art. 337.

Como transacción entre la doctrina que el Código español y algún que otro tratadista y Código extranjero apadrinan, y lo que nosotros con el apoyo de precedentes tan valiosos como el del Derecho romano y de Partida y la inmensa mayoría de jurisconsultos, estimamos como más razonable, propondríamos la siguiente redacción del art. 337: «Los bienes muebles son fungibles ó no fungibles; á la primera especie pertenecen aquellos de que no puede hacerse el uso adecuado á su naturaleza sin que

se consuman, y los que obtengan tal consideración por la voluntad de los hombres; á la segunda especie corresponden los demás y los que merezcan igual concepto por el propósito de los que intervengan en el acto ó contrato á que los mismos se refieran.»

En tal forma el artículo, abarcaría todos los casos posibles de bienes fungibles y no fungibles, y no daría lugar entonces á dudas, vacíos é inconsecuencias que encuentra seguramente el que estudie aun con superficialidad la disposición que hasta aquí examinamos y combatimos.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES SEGÚN LAS PERSONAS Á QUE PERTENECEN

Hemos dividido hasta aquí los bienes siguiendo el método del Código español, en razón de su naturaleza, de su modo de ser intrínseco, atendida sólo su esencia, sin tener en cuenta para nada el sujeto de la relación jurídica. La clasificación que el Código desenvuelve en su cap. III regula ya los bienes según la clase de vínculo que entre ellos y el hombre se establece.

Convenimos en que la propiedad, en su acepción restringida, supone relación exclusiva entre una persona y una cosa, y, en tal sentido, no hay más propiedad que la privada. Pero tomándola en su significación genérica, tan *propietario* es uno del aire que respira, del agua del mar, del uso de un camino, etc., como del objeto que forma parte de nuestro particular patrimonio. Por esto, no hay inconveniente ninguno en hablar de *propiedad pública* y de *propiedad común*. Precisamente la acepción gramatical encierra mejor el significado general de dicha palabra, pues llamamos *propio, propiedad nuestra,* á todo aquello que usamos, sobre que ejercemos verdadero dominio, ya nos corresponda con exclusión de cualquiera otra persona, ó ya disfrutemos en concepto de copartícipes, copropietarios, como tiene

forzosamente que suceder tratándose de bienes públicos y comunes.

Recordamos estos preliminares para comprobar lo que al principio dejamos declarado. En efecto, la distinción de bienes que en el tercer capítulo, tít. I, libro segundo del Código se determina, está fundada precisamente en la *clase* de propiedad que los hombres mantienen con los distintos objetos existentes en la Naturaleza.

Los bienes que vamos á estudiar pertenecen, ya á todos los hombres que gozan de ellos por igual, ó ya á una persona ó corporación, con exclusión de cualesquiera otras que no sean el dueño particular del objeto, el que, por esto mismo, se dice que entra en el dominio privado.

De la lectura del cap. III deducimos, á primera vista, que se ha querido simplificar la algún tanto minuciosa clasificación que las legislaciones romana y patria antigua hacían de los bienes por razón de las personas á que pertenecían, en bienes comunes, *nullius*, públicos, de corporaciones y particulares. Indudablemente existen entre todas estas especies indecisión de conceptos y hasta conformidad de notas características que obligan á reducir á términos más precisos y claros la división que nos proponemos examinar. Bien puede omitirse en un Código civil la mención de cosas comunes, y reservarla para el Derecho administrativo ó para el internacional; procede lo mismo trasladar, sin faltar á la lógica, el examen de los bienes *nullius* al tratado que se ocupa del único modo por el que se hacen de propiedad de cada uno, y porque, además, bienes que *no pertenecen* á nadie no han de referirse en la parte del Código en que

se habla precisamente de las cosas según *las personas á que pertenecen;* de igual manera, no se contradice predicado alguno científico; antes bien se aceptan los progresos que han aportado el mayor estudio y mejor conocimiento, de la propiedad corporativa, al atribuir á ésta idéntico concepto al que tenemos de la propiedad privada, en el sentido con que las examinamos en este capítulo III.

Presentes, pues, estas consideraciones, procedió con excelente acuerdo el legislador español al refundir en solos dos miembros los múltiples que componían las clasificaciones romana y de Partidas.

Los diferentes Códigos civiles modernos tienen soluciones para todos los gustos, como suele decirse, con respecto al asunto que aquí tratamos. Los hay que admiten mucha parte de la división romana, otros que emplean la misma del Código español, si bien variando el significado de sus términos, y otros que, aunque hagan uso de las voces "comunes, públicas, privadas", las definen y comprenden bajo un peculiar y distinto criterio.

La edición primitiva de nuestro Código ha sido en este capítulo algo modificada por la que hoy rige, atendiendo, como se dice en la exposición de motivos de la última, á que la enumeración de bienes de dominio público de la primera no era bastante comprensiva ó podía dar lugar á dudas en casos especiales. En los respectivos artículos daremos cuenta de los términos de dicha reforma y haremos notar la confusión ó poca claridad con que en el Código se ha llevado á cabo el propósito de reducir á las menos clases y más comprensivas la diversidad de bienes según las personas á quie

nes corresponden, pues conocido el carácter de generalización dado á estas introducciones que insertamos al frente de cada capítulo ó título, fácil es salirse de sus límites é invadir los que corresponden á cada artículo en particular.

ART. 338. Los bienes son de dominio público ó de propiedad privada.

Concordancias.—Igual al art. 381 del proyecto de 1851. Copiado del 340 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 2.ª* Departimiento ha muy grande entre las cosas desto mundo. Ca tales y ha dellas que pertenescen a las aues, e a las bestias, e a todas las otras criaturas que biuen, para poder vsar dellas, tambien como a los omes: e ha otras que pertenescen tan solamente a todos los omes; e otras son que pertenescen apartadamente al comun de alguna cibdad, o villa, o castillo, o de otro lugar qualquier do omes moren; e otras y ha que pertenescen señaladamente a cada vno ome, para poder ganar, o perder el señorio dellas; e otras son que non pertenescen a señorio de ningund ome, nin son contadas en sus bienes, assi como mostraremos adelante.

COMENTARIO.—Como decíamos, existe tal disparidad de procedimientos y criterios respecto á la manera como se tiene de desarrollar la materia que inicia con este artículo nuestro Código, que cada una de las legislaciones extranjeras adopta un distinto punto de vista, y así que la primera dificultad con que tropezamos nosotros es la de apreciar el valor de las pocas palabras que componen el art. 338.

Efectivamente: hay Códigos para los que en las frases «propiedad pública, bienes de dominio ó de uso público», tomándolas en su acepción más genérica, se comprenden las cosas comunes, lo mismo que las públicas, en su significado restringido; otros

tienen por bienes públicos los nacionales, ó sean aquellos cuyo disfrute está sólo permitido á los habitantes de una Nación; otros contraponen las palabras *cosa pública* á las *cosa privada*, presentándolas como la representación de las dos grandes y únicas especies, dentro de las que están incluídos todos los modos de ser de los bienes por la clase de propiedad de que pueden ser objeto.

Por esto, procede ante todo preguntar: 1.° ¿Por qué el Código español dice bienes de *dominio público* y bienes de *propiedad privada?* Y 2.° ¿Qué entiende por la palabra *público,* que emplea en oposición á la de *privada?*

El uso de los términos *dominio* y *propiedad* para referirse respectivamente á las cosas públicas y á las privadas, parece altamente significativo, y más al notar que en todo el cap. III no se olvida ni una sola vez tal tecnicismo, que aparentemente sorprende. Sin embargo, creemos que ya no son los actuales los tiempos en que la propiedad y el dominio se diferenciaban de algún modo, considerándose al segundo como la representación de la plenitud de facultades en el dueño, y teniéndose á la primera como un dominio más limitado, en cuanto abrazaba sólo el dominio directo y no el útil, ó llamándose, bajo otro criterio, dominio á la propiedad en ejercicio. En el día, Códigos y autores se valen de los términos «propiedad y dominio» indistintamente, y aun cuando es más corriente el uso del primero, no faltan tratadistas que encabezan con el otro el tratado que examina dicho derecho real por excelencia, suma y compendio de todos los demás.

Por esto, aun suponiéndose que existe segunda intención en el empleo de las distintas voces que aparecen en el art. 338, opinamos fundadamente que no son ellas las propias para exteriorizar el pensamiento qne, sin duda, debió mostrarse claro en este punto al presentarse enfrente dos clases de propiedad tan diversas en su origen, modo de ser y efectos. Porque es indudable que, aunque se llame propiedad tanto á la pública como á la privada, una y otra varían de modo substancial en su naturaleza. La primera tiene por dueña á la Nación y por disfrutadores á todos los habitantes de tal Nación; la segunda reúne dichas dos clases de sujetos en una sola persona.

De manera análoga á la que tiene Heinecio de definir por las

leyes romanas las cosas comunes, diciendo que en cuanto á la propiedad no son de ninguno, y en cuanto al uso son de todos los hombres, podríamos nosotros denominar cosas públicas las que en cuanto á la propiedad son de la Nación en que radican, y en cuanto al uso, de los individuos que pueblan el territorio nacional. En la propiedad privada son determinados y concretos, tanto el sujeto propietario, como el que se aprovecha de las distintas facultades que á éste acompañan.

Parece darse á entender que el art. 338 se redactó tal como le conocemos, por haberse previsto y desenvuelto los expuestos antecedentes, valiéndose de los distintos vocablos que emplea; pero este propósito ha resultado frustrado, pues ignorábamos que, tratándose de cosas públicas, se las pudiera determinar y puntualizar diciendo que son objeto de *dominio* público, y que las privadas están sujetas á *propiedad* privada. No conocemos legislación ni jurisconsulto que autoricen tales acepciones.

Por esto, si quizá el legislador patrio persiguió tal intento, debió procurar llevarlo á cabo en forma más exacta y adecuada.

De todos modos, de las consideraciones apuntadas deducimos los caracteres de cada uno de los términos que se insertan en el artículo 338, y preferiríamos que se les sustituyese, dando forma legal á las ideas contenidas en las definiciones que antes insertamos, para precisar mejor, de tal manera, las notas distintivas de las dos únicas especies de propiedad que, por razón del sujeto, admite el Código.

El desenvolvimiento, ejemplo, extensión y limitaciones de cada una de dichas dos formas de propiedad, corresponden á los artículos que siguen, y en ellos apreciaremos la manera cómo el legislador las delimita, y observaremos si la frase propiedad pública ha sido empleada bajo significación amplia ó restringida.

ART. 339. Son bienes de dominio público:

1.° Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construídos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos.

2.° Los que pertenecen privativamente al Estado,

sin ser de uso común, y están destinados á algún servicio público ó al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas, mientras que no se otorgue su concesión.

Concordancias.—Análogo al art. 385 del proyecto de 1851 y á los 341 y 342 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Juzgo, lib. VIII, tít. IV, ley 29.*—Los grandes rios, por que vienen los salmones, o otro pescado de mar, o en que echan los omnes las redes, o porque vienen las barcas con algunas mercadurias, nengun omne non deve encerrar el rio por toller la pro a todos los otros e facerla suya; mas puede facer seto fasta medio del rio, alli o es el agua mas fuerte, e que la otra meatad finque libre pora la pro de los omnes. . E si dambas las partes del rio oviere dos sennores, non deven cercar todo el rio fascas que diga cada uno que cerró la su meatad; más el uno deve cerrar la su meatad de suso y el otro la de yuso, e dexe por medio pasar el rio.

Fuero Real, lib. IV, tít. VI, ley 6.ª—Ningun home no sea osado de cerrar los Rios mayores que entran en la Mar porque salen los Salmones e los Sollos e los pescados del Mar, e por donde andan las Naves con las mercaderias de las unas tierras a las otras: mas si alguno fuere heredero en ribera de tal Rio, e quisiere facer pesquera, o Molinos, fagalos en tal guisa que no tuelga la pasada á las Naves ni á los Pescadores...

Partida 3.ª, tít. XXVIII, ley 6.ª—Los rios, e los puertos, e los caminos publicos pertenecen á todos los omes comunalmente en tal manera que tambien pueden vsar dellos los que son de otra tierra estraña, como los que moran, e biuen en aquella tierra, do son. E como quier que las riberas de los rios son quanto al Señorio, de aquellos cuyas son las heredades a que estan ayuntadas; con todo esso, todo ome puede vsar dellas, ligando a los arboles que estan y sus nauios, e adobando sus naues, e sus velas en ellas, e poniendo y sus mercadurias: e pueden los pescadores y poner sus pescados, e venderlos, e enxugar y sus redes, e vsar

en las riberas de todas las otras cosas semejantes destas, que pertenecen al arte, e al menester porque biuen.

COMENTARIO.—Sabemos ya que los bienes de dominio público á que alude el Código en este artículo, son los verdaderos bienes nacionales. Si asomo de duda se presentase en esto, no tendríamos más que observar que si aquél se refiriese también á los bienes comunes, añadiría, entre los varios casos que cita el art. 339, el aire, el alta mar, el agua de la lluvia, etc. Y que además no procedía hacer esto, nos lo hace ver el que la gran mayoría de las leyes civiles extranjeras para nada se acuerdan de los bienes comunes, y sólo el Código de Portugal, en el art. 381, los define y enumera, aunque no en el sentido en que los consideraba el Derecho romano, á pesar de lo que diga el Sr. Falcón.

No está exacto el Código al encabezar este artículo con la frase de «son bienes de dominio público», porque más adelante, en el art. 343, cita otros bienes igualmente de dominio público, cuando, según de aquella frase se desprende, parece que no debía haber más objetos de propiedad pública que los incluídos en el artículo 339. Tal impropiedad se evitaba comenzando este artículo «son bienes de dominio público nacional», porque ya puede ir comprendiéndose que la cualidad de públicos en los bienes puede referirse á todos los habitantes de una Nación, ó á todos los que ocupen una circunscripción provincial ó municipal. Y no excusa dicha falta de exactitud el que en una parte se diga bienes de *dominio público* y en otra bienes de *uso público,* pues en un caso como en otro rige el principio general ya formulado, de que la propiedad es de la Nación, provincia ó municipio, y el uso es público de los que habitan dichas regiones. En nada se diferencian para los efectos presentes la Nación de sus demás entidades subordinadas, más que en la extensión y número de sus habitantes.

Dos categorías de bienes públicos nacionales menciona el artículo 339: la de los que pueden usarse por todos públicamente, y la de aquellos que por su naturaleza ó destino no disfruta la totalidad de los individuos de una Nación. Poseen éstos en los primeros, por consecuencia, más facultades, son más propietarios, puesto que gozan de la cualidad de dueños y al mismo tiempo de la de usufructuarios, digámoslo así; mientras que en los otros,

aunque radique en la Nación el dominio, el uso no puede ser común ni permanente, sino temporal y limitado, como una muralla, ó como aquellos bienes que el Estado cede ya gratuita ú onerosamente á los particulares por medio de una concesión, como, por ejemplo, la de una mina.

En el señalamiento de dichas dos categorías difiere la edición novísima del Código de la anterior, pues que ésta no mencionaba más que una clase de bienes públicos, en la que incluía todos los de este carácter, sin especificar si eran de uso público ó si pertenecían privativamente al Estado. La edición última aclara, como se observará, la naturaleza diversa que entre las mismas expresadas cosas públicas existe, ya que, como decíamos, algunas por su destino y modo de presentarse se prestan á que las disfrute la generalidad de los individuos, al paso que otras repugnan que se las use en común, ya porque sólo se precisan en momentos determinados y peligrarían intereses respetables si á todos se entregasen, ó ya porque no sería posible que la comunidad se utilizase de sus productos ó substancia, como acontece en las minas.

Por el modo como está redactado el artículo, deducimos que los casos que comprende no son los únicos que trata de prever, tanto en su apartado primero como en el segundo, sino que los cita como por vía de ejemplo, dando, sí, á entender que por el carácter de los enumerados puede deducirse el de los que aparecen omitidos.

Caminos.—Ya en este primer caso de los que especifica el artículo 339 tenemos ocasión de comprobar la inexactitud que antes anunciábamos. Se habla aquí de caminos en general, sin expresar calificativo alguno, y en el art. 334 se mencionan caminos provinciales y vecinales, lo cual nos hace creer que aquellos primeros caminos son los nacionales, ó sean las verdaderas carreteras del Estado.

La ley de 4 de Mayo de 1877, de conformidad con la de Obras públicas de 13 de Abril del mismo año, clasifica tales carreteras en de primero, segundo y tercer orden, según pongan en comunicación á Madrid con las capitales de provincia, enlacen dos ó más ferrocarriles ó dos capitales de provincia, comuniquen un ferrocarril con una carretera de primer orden, interesen á uno ó más pueblos, aun cuando no pertenezcan á una misma provin-

cia, etc., etc. El estudio, construcción, reparación y conservación de todas ellas corresponde al Estado, según se consigna expresamente en el art. 8.° de la ley de 4 de Mayo citada.

Los caminos á que se refiere nuestro art. 339 son sólo los comprendidos en el capítulo II de esta ley, ó sean las carreteras costeadas por el Estado, pues en los capítulos III, IV, V y VI se trata de las carreteras costeadas por las provincias, por los Municipios, por los particulares ó con fondos mixtos, y la naturaleza de cualquiera de las últimas no conviene con la de aquéllas, á que, bajo la palabra *caminos,* alude en primer término el precepto que comentamos.

Los *canales* cabe que estén destinados ya al riego de los campos, ya al surtido de las poblaciones, y también pueden considerarse como vías fluviales, en cuanto los hay dedicados á la navegación. Su incontrovertible utilidad, por nadie discutida, se pone de manifiesto, sobre todo en regiones como España, donde en la mayor parte de sus provincias predomina el clima cálido y seco, que precisamente ha de combatirse con el aumento y facilitación de jugos á la tierra, y más principalmente del jugo por excelencia, el agua.

Como obras de las que rinden más inmediato beneficio al interés particular, las ha favorecido el Estado por el sistema de concesiones, eximiendo del impuesto la primera traslación de dominio de los terrenos que hayan de regarse, declarando de utilidad pública, para los efectos de la expropiación, las obras necesarias en la construcción de los canales y pantanos de riego, otorgando á los concesionarios el importe del aumento de contribución que se ha de exigir á los dueños de las tierras regadas hasta completar la suma de 150 pesetas por hectárea, y muchas otras ventajas y facilidades.

La concesión lleva, como es consiguiente, envuelto el pago de un canon ó pensión al concesionario como premio é indemnización por el desembolso que las obras del canal le ocasionaron, pago que, según la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879 y como se justifica en su notable preámbulo, no debe durar más de noventa y nueve años, transcurridos los cuales quedan las tierras regables libres de dicho pequeño gravamen, «porque la experiencia ha demostrado con cuánta repugnancia se pagan esos cánones ó pensiones cuando, perdida por el transcurso del tiempo la

memoria y aun la tradición de lo justo de su origen, el interés incita á mirarlas como odiosas gabelas».

La ley de Aguas de 3 de Agosto de 1866 concedió á las empresas de canales de riego varias facultades y obvenciones, algunas de las que quedan ya anotadas, que confirmó más tarde la ley, hoy todavía vigente, sobre todo al eximir del impuesto á los capitales que se invirtieran en la construcción de canales. La última ley dictada sobre el particular, fecha 27 de Julio de 1883, autoriza al Estado para auxiliar la construcción de canales y pantanos de interés público, ya por medio de subvención directa, ya concediendo premios en metálico de la manera que se fija en el apartado segundo de su 2.° artículo.

El sistema de concesiones en los canales, lo mismo que en los caminos y muchos otros objetos de los que refiere el inciso 1.° de nuestro art. 339, no contradice la cualidad de bienes de dominio y uso públicos que les concede el Código civil, pues las prestaciones que se satisfagan al concesionario no representan el precio del disfrute del agua, camino, puerto, etc., aunque á primera vista parezca, sino que constituyen indirecta indemnización por el capital invertido y esfuerzos empleados en realizar la obra objeto de la concesión, ó sea el trabajo indispensable para ponerla al alcance de la persona ó colectividad que en particular quiera utilizarla. Por el propio motivo, aun cuando los puertos, por ejemplo, sean de uso público, los dueños ó capitanes de las embarcaciones que en ellos entran, pagan un impuesto ó arbitrio, ya al concesionario, ya al Estado, para indemnizar á aquél en tal caso, ó para que éste tenga con qué subvenir á los gastos de conservación y mejora de los mismos.

Ríos.—Muy antigua es ya la prescripción que declaró de uso público á los ríos. Las Instituciones de Justiniano los señalan, con los puertos, entre las primeras cosas públicas. Las leyes del Fuero Juzgo y Fuero Real, anotadas en los *Precedentes*, siguen tal doctrina, como se deduce de las reglas que marcan para hacer posible el uso de los ríos, así como el derecho de pescar en ellos, por todos los hombres. Secuela de todos esos preceptos es el correspondiente de las Partidas, que también dejamos transcrito.

La ley de Aguas de 13 de Junio de 1879 condensó lo unánimemente ordenado en tan diversas épocas y legislaciones,

considerando, en el núm. 3.° de su art. 4.°, los ríos como públicos ó del dominio público.

Dicha ley distingue los ríos navegables ó flotables de los que no lo son, pero para solo el efecto de autorizar y reglamentar ciertos aprovechamientos ó concesiones, y también para determinar los derechos de los dueños de las riberas. Como la ley, al hacer la declaración general de la clase de dominio de que son susceptibles los ríos, no alude á aquella distinción, que sólo se refiere á cuestiones secundarias, y dado que el precepto es genérico y no específico, tal como es también el que contiene respecto al particular nuestro art. 339, sin duda alguna, juzgamos de dominio público tanto los ríos navegables como los que no lo son. Existe un precedente que sanciona esta lógica interpretación, y es el del art. 386, núm. 3.°, del proyecto de 1851, que dice: «pertenecen al Estado los ríos, *aunque no sean navegables*», etc.

Consecuencias de la índole jurídica de los ríos por razón del dominio que les corresponde, son las varias y muy justificadas prescripciones que, relativas á su disfrute y aprovechamiento, contiene la ley de Aguas en algunos de sus preceptos, tales como: «la navegación de los ríos es enteramente libre para toda clase de embarcaciones nacionales ó extranjeras, sujetándose sólo á lo que dispongan los reglamentos»; «en los ríos no declarados navegables ó flotables, todo el que sea dueño de sus márgenes ú obtenga permiso de quienes lo sean, podrá establecer barcas de paso para el servicio de sus predios ó de la industria á que estuviese dedicado»; «en los ríos navegables ó flotables no se podrá autorizar la construcción de presa alguna sin las necesarias exclusas ó portillos ó canalizos para la navegación y flotación, y las escalas salmoneras en los ríos donde éstas sean precisas para el fomento de dicha clase de pesca, siendo la conservación de todas esas obras de cuenta del dueño de ellas,» etc., etc.

Señalamos estos preceptos como los más fundamentales, para nuestro objeto, de la ley de 1879. Larga sería la tarea si aquí consignáramos toda la legislación y jurisprudencia administrativas que sobre ríos hay establecida. Nos remitimos, pues, á la expresada ley de Aguas vigente y demás Reales disposiciones, Reglamentos, decisiones ministeriales, etc., que la completan é interpretan.

Los torrentes, respecto á los cuales, en especial, no hay nin-

guna prescripción en la ley de Aguas, están por ella equiparados, en varios de sus artículos (el 44, el 47 y otros), á los ríos, manantiales y arroyos, rigiéndose, en consecuencia, por las reglas generales que antes establecimos.

Puertos.—Éstos ocupan las fajas ó zonas de los ríos y mares, inmediatamente próximas á la tierra, y en tal sentido, son bienes de dominio público. Los artículos 13 y 14 de la ley vigente sobre puertos de mar, fecha 7 de Mayo de 1880, considera como puertos los parajes de la costa más ó menos abrigados, bien por la disposición natural del terreno ó bien por obras construídas al efecto, y en los cuales exista, de una manera permanente y en debida forma, tráfico marítimo. Tienen asimismo el carácter de puertos las rías y desembocaduras de los ríos hasta donde se hacen sensibles las mareas, y en donde nos las hay, hasta donde llegan las aguas del mar en los temporales ordinarios, alterando su régimen.

Los puertos se clasifican en puertos de interés general (de primero y segundo orden) y puertos de interés local (provinciales y municipales). Los primeros están destinados á fondeaderos, depósitos mercantiles, carga y descarga de los buques que se emplean en la industria y comercio marítimos, cuando éstos interesen á varias provincias y se hallen en comunicación directa con los principales centros de producción de España; son también puertos de interés general los denominados de refugio. Los segundos se dedican al fondeadero, carga y descarga de los buques que se emplean en la industria y comercio locales.

El Código civil concuerda perfectamente con la mencionada ley de puertos vigente, pues ésta, al final de su art. 4.º, declara del *dominio nacional y uso público* (frases muy exactas y científicas, que nosotros aceptaríamos para encabezar el artículo que comentamos), los puertos de interés general de primero y segundo orden.

Hay puertos qne entran en la categoría de los bienes que el Código comprende en su art. 344, ó sean los puertos de interés local, ya provinciales ó municipales, pues, como estos mismos calificativos lo indican, la propiedad y disfrute de aquéllos está atribuída solamente á las provincias y á los pueblos.

El Estado, en los puertos nacionales ó de interés general, sanciona su calidad de públicos, costeando en su totalidad las obras

y limpias necesarias en los mismos, para indemnizarse de lo cual exige los llamados impuestos de fondeaderos, carga y descarga, con exclusiva aplicación á las propias obras é independientes del presupuesto general del Estado.

Las obras de los puertos de interés general, inclusas las que se hallen proyectadas ó comenzadas por cuenta del Estado, podrán realizarse también, según el art. 28 de la ley, por medio de concesiones á empresas ó particulares, con arreglo á la ley general de Obras públicas.

En cuanto á los puertos de interés local, favorece su construcción el Estado, ya sea con auxilio de personal facultativo, ya sea con cantidades consignadas en los respectivos presupuestos.

Los puentes siguen la regla general de los caminos, pues que de éstos forman parte, y ni la misma ley de carreteras los regula y prevé separadamente de aquéllos. El art. 210 de la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879 expresa que, en los ríos no navegables ni flotables, los dueños de ambas márgenes podrán establecer puentes de madera destinados al servicio público, previa autorización del Gobernador de la provincia, quien fijará su emplazamiento, las tarifas y las demás condiciones necesarias para que su construcción y servicio ofrezcan á los transeúntes la debida seguridad. Respecto de los ríos navegables, dice el art. 212 de la citada ley, sólo el Ministro de Fomento podrá conceder autorización para establecer puentes flotantes de uso público; al otorgar la concesión se fijarán las tarifas de pasaje y las demás condiciones requeridas para el servicio de la navegación y flotación.

Nuestro Código dice que los puentes, para ser tenidos como bienes de uso público, han de ser construídos por el Estado, condición que, según la manera de estar redactado el art. 339, parece referirse también á los puertos. Se funda en que los puentes construídos en carreteras provinciales y municipales ó que se concedan á empresas ó particulares para explotarse en esta clase de caminos, no pueden gozar de la cualidad de cosas de uso público, ó mejor dicho, de uso nacional, porque están comprendidos en la enumeración de objetos que menciona el art. 344.

Riberas. —Gramatical y jurídicamente se llama ribera, lo mismo la orilla del mar que la del río; en cuanto á la primera, dice la *ley 4.ª, tít. XXVIII, Part. 3.ª* que es «*quanto se cubre*

del agua de la mar cuanto más crece en todo el año, quier en tiempo de invierno ó de verano». La misma idea puede aplicarse á la ribera de los ríos. No hay que confundir el uso de la ribera que pueden disfrutar todos (porque se ha dicho, y con razón, que la ribera es accesorio del río y mar, y tiene que seguir lógicamente la condición jurídica que á éstos se otorgue) con los terrenos enclavados en las riberas, porque pueden ser de propiedad privada. Por esto, para hacer compatibles dichos dos conceptos, después de considerar riberas la ley de Aguas vigente, en el art. 35, las fajas laterales de los álveos de los ríos comprendidos entre el nivel de sus bajas aguas y el que éstas alcancen en sus mayores avenidas ordinarias, dispone en el art. 36 que las riberas, aun cuando sean de dominio privado, en virtud de antigua ley ó de costumbre, están sujetas en toda su extensión á la servidumbre de uso público, en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Del mismo modo, la ley de Puertos fecha 7 de Mayo de 1880, en el núm. 1.° de su art. 1.°, denomina ribera del mar ó zona marítimo-terrestre el espacio de las costas ó fronteras marítimas del territorio español que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales en donde no lo sean; y en su art. 7.° añade que los terrenos de propiedad particular colindantes con el mar ó enclavados en la zona marítimo-terrestre, están sometidos á las servidumbres de salvamento y de vigilancia litoral; la primera de éstas no es obstáculo, según el art. 9.°, para que los dueños de los terrenos contiguos al mar siembren, planten y levanten dentro de la zona marítimo-terrestre, en terreno propio, edificios agrícolas y casas de recreo, dando de ello previo conocimiento al Gobernador de la provincia. La servidumbre de vigilancia litoral (art. 10) consiste en la obligación de dejar expedita una vía general de seis metros de anchura contigua á la línea de la mayor pleamar, ó la que determinen las olas en los mayores temporales, donde las mareas no sean sensibles.

Por esto se dice en el Derecho romano: *sed propietas earum illorum est, quorum praediis adhaerent;* es decir, que la propiedad de las riberas de los ríos es de aquellos á cuyos predios están adherentes, por cuya razón pertenecen á ellos también los árboles nacidos allí; pero esto no contradice el que aquéllas las considere

tal Derecho como de uso público, siendo lícito á todos hacer abordar sus barcos, como dice la Instituta, atar cables á los árboles y poner en ellas sus cargas; y respecto á las riberas del mar, construir cabaña á que acogerse, sacar las redes del mar y secarlas.

Playas.—La declaración del Código civil en cuanto á este concepto concuerda asimismo con el estado legal que cuando aquél se puso en vigor existia. Efectivamente, nos dice la segunda parte del art. 12 de la ley de Puertos de 1880 que el uso público de las playas autoriza á todos, dentro de las prescripciones legales y reglas de policía que lo regulen, á bañarse, tender y enjugar ropas y redes, varar, carenar y construir embarcaciones, bañar ganados y recoger conchas, plantas y mariscos.

Las *radas,* ensenadas, bahías, abras, etc., son diferentes formas de la siguiente idea: entrada, abertura, espacio comprendido entre dos montañas, por el cual entra el mar, sirviendo de recodo y abrigo á las embarcaciones. Son todas ellas de la naturaleza de los puertos, y por el mismo motivo que éstos, están considerados como de dominio y uso públicos. Así lo hace constar el art. 12 de la ley de Puertos, al consignar que el libre uso del mar litoral, *ensenadas*, *radas*, *bahías* y *abras*, se entiende para navegar, pescar, embarcar y desembarcar, fondear y otros actos semejantes, si bien dentro de las prescripciones legales y reglas de policía que lo regulen.

Al principio de este comentario dijimos que la cita de objetos del art. 339 era demostrativa, y de esto nos convencemos por la última frase que emplea su primer apartado: *y otros análogos*. Estos bienes de naturaleza semejante á los especificados son, por ejemplo, las costas del mar, que pueden incluirse perfectamente por comunidad de caracteres entre las riberas; las bahías, ensenadas y abras, que ya equiparamos á las radas: los lagos y lagunas, cuya analogía con los ríos es indudable, y la ley de Aguas en vigor, así lo establece al disponer en su art. 17 que «son de dominio público los lagos y lagunas formados por la naturaleza que ocupen terrenos públicos», perteneciendo á los particulares, á los Municipios, á las provincias ó al Estado los formados en terrenos de su respectivo dominio; los golfos pueden también equipararse á los puertos ó radas, y, en fin, mil otros objetos cuya clasificación jurídica, en relación al art. 339, podrá deter-

minarse en vista de la índole y esencia particular de cada uno de los diversos tipos de bienes que quedan enumerados.

Segunda categoría de bienes de dominio público ó nacionales.— Las anomalías que el insigne publicista y celosísimo Diputado Sr. Azcárate denunciaba cuando se discutió el Código en el Congreso, por lo impropio de la primitiva redacción del art. 339, dejaron de sentirse en la edición novísima del Código. Ya expresamos en renglones anteriores que, tal como se deducía de la antigua forma que se dió á dicho artículo, había en él mezcladas cosas de muy diferente concepto jurídico, porque al lado de los caminos y puertos, por ejemplo, se colocaban las minas, muros y fortalezas, sin que entre éstos y los primeros se estableciese distinción ni línea divisoria algunas. Y, como á simple vista se comprende, no es el mismo el uso que los hombres hacen de un río ó carretera, que el disfrute de una mina ó monte, por concesión del Estado. De lo contrario, se llegarían á hacer más públicos los mismos bienes patrimoniales, de que nos ocuparemos en el artículo siguiente del Código, que algunos de los que primitivamente se especificaban en el art. 339, porque, como con gran razón advertía el Sr. Azcárate, «en los bienes patrimoniales, como las oficinas, las cárceles, etc., entra la gente; pero en muros y fortalezas, ya saben los Sres. Diputados cuán difícil es entrar».

Los autores y comentaristas llaman «bienes del dominio del Estado» los que el Código examina en este 2.° inciso de su artículo 339, y, según el que «pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común». Y el uso no es común, porque el Estado se otorga en ellos facultades y derechos, ya por la índole reservada de algunos destinados á la defensa del territorio, ya porque la Nación los administra y explota, como fuente de recursos para la Hacienda.

Distínguense fundamentalmente los bienes de los dos apartados del artículo que comentamos, en que los citados en primer lugar son inenajenables é imprescriptibles, porque pertenecen á todos en general, y nadie en particular puede con relación á ellos reservarse atribuciones exclusivas de dueño ó disfrutador; y los que al presente estudiamos, como los administra y cede el Estado según lo exijan las necesidades é intereses públicos, se enajenan y pueden prescribirse, como puede sin duda alguna

prescribir la concesión del aprovechamiento de un monte. Esta misma idea es la que desarrolla el Código italiano (art. 430), en el que se consigna que los bienes de dominio público son por su naturaleza inenajenables; los del patrimonio del Estado no se pueden vender, sino con arreglo á las leyes que les conciernen, y en lo relativo á la prescripción, así lo disponía el art. 388 del proyecto de 1851.

Tantas y tan radicales novedades ha introducido en esta parte nuestro Código civil, que tiene que ser para nosotros muy frecuente el delimitar conceptos y explicar las palabras con que se enuncian. Así, en el art. 340 se habla de propiedad privada del Estado, distinta al parecer de la que se comprende en el número 2.° del art. 339. Hay, pues, en este punto una gradación de aspectos en la propiedad, empezando por la eminentemente pública y de uso público, á que se refiere el inciso 1.°, que antes explicamos, siguiendo por la de dominio público, pero no de uso común, sino sometida al gobierno y administración del Estado, y terminando por la privativa y privada del Estado, equiparada á la que puede corresponder á un particular en su patrimonio, y es la que regula el art. 340.

Muy lejos nos llevaría el aquilatar la idea que del Estado se tiene en este cap. III del tít. I, libro segundo del Código. Sólo de pasada advertiremos, pues otras consideraciones más extensas serían impropias de un comentario, que para los autores del Código, *Estado* es el oficial, el llamado Gobierno, no el que la ciencia política más propiamente considera, ó sea el de representantes y representados, los individuos que pueblan una Nación (forma ésta hoy la más acabada del Estado) y se constituyen en tal entidad independiente para realizar los fines de Derecho. Se contrapone asimismo el concepto de Estado al de Provincia y Municipio, como si éstos, dentro de su peculiar y privativa esfera, no fueran tales Estados, con su vida y elementos propios.

El dominio, pues, de los bienes que el art. 339 en segundo lugar cita, reside, lo mismo que el de los demás bienes públicos, en los individuos de una Nación, pero no se hacen de todos en cuanto al disfrute, sino que el Gobierno ó Estado oficial, en nombre de sus gobernados ó súbditos, los maneja, explota y administra, para aplicar sus frutos y rendimientos á los diversos fines públicos.

Caracteres de dichos bienes, que nos servirán de norma para prever y calificar los que omite el artículo, pues no refiere más que alguno por vía de ejemplo: el ser de dominio público, pero no de uso común, y el pertenecer privativamente al Estado, que los ha de destinar á algún servicio público ó al fomento de la riqueza nacional.

Las cosas destinadas á la seguridad y defensa del territorio del Estado son las murallas, castillos, fortalezas y demás obras de fábrica, que guardan las poblaciones, fronteras y costas. Está consignado en las Ordenanzas militares que nadie puede levantar fortaleza ni edificar en sus inmediaciones sin Real licencia. Según expresa bien terminantemente una Real orden de 22 de Octubre de 1850, las fortalezas y fortificaciones son de dominio general de la Nación, mientras sirven para su defensa y seguridad; cuando cese esta aplicación, son propiedad particular del Estado y deben entregarse á la Hacienda pública.

Comprueba lo que dijimos hace poco, respecto al carácter reservado de estos bienes, el dato de estar dispuesto por distintos Reglamentos, Ordenanzas y Real decreto de 5 de Junio de 1846 que se prohiba medir, de cualquier modo, las murallas, fosos, caminos cubiertos, glacis, tomar sobre ellos apuntaciones y hacer observaciones con cualquier instrumento, reconocer la artillería ó minas, escalar las murallas y hacer daño en las estacadas.

Hasta tal punto se respetan los fueros de esta clase de bienes del Estado, que las Ordenanzas militares, en su art. 10, tít. II, tratado 6.º, ordenan á los Gobernadores no permitan fabricar casas ni otros edificios, ni reparar las construídas, en la circunferencia y distancia de mil quinientas varas de las fortificaciones.

La *ley 15, tít. XXVIII, Part. 3.ª*, llama santas cosas *«á los muros, é las puertas de las cibdades é de las villas»*, imponiendo como pena á los que los quebrantasen ó forzasen, entrando sobre ellos por escalera, el *perdimiento de las cabezas.*

Podemos colocar entre los bienes destinados á la defensa del territorio los que enumera la ley de Puertos, fecha 7 de Mayo de 1880, en su art. 4.º, donde dice que «son propiedad del Estado los fondeaderos, varaderos, astilleros, arsenales y otros establecimientos destinados exclusivamente por el mismo al servicio de la marina de guerra».

***

Sintiendo que las ya excesivas proporciones de este comentario no nos consientan terciar en la interesante polémica que los publicistas sostienen en lo relativo á la propiedad minera, y sin que nos sea posible extendernos en consideraciones referentes al dominio eminente del Estado en las minas, observaremos que la cuestión, aunque teóricamente en pie, está legalmente resuelta en España por el conocido decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868, que aprueba las bases generales para la nueva legislación de minas. El fundamento de todas sus disposiciones, el sentido con arreglo al cual se desenvuelven todos sus preceptos, descansan sobre estas dos transcendentales declaraciones que constituyen los artículos 5.º y 6.º de dicho decreto-ley: *Primera*, en todos los terrenos en que se den substancias del reino mineral de las descritas en los artículos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º se considerarán siempre dos partes distintas: 1.ª, *el suelo,* que comprende la superficie propiamente dicha, y además el espesor á que haya llegado el trabajo del propietario, ya sea para cultivo, ya para solar y cimentación, ya con otro objeto cualquiera distinto del de la minería; 2.ª, *el subsuelo,* que se extiende indefinidamente en profundidad, desde donde el suelo termina; *Segunda,* el suelo podrá ser de propiedad particular ó del dominio público, y el dueño nunca pierde el derecho sobre él ni á utilizarlo, salvo caso de expropiación; *el subsuelo se halla originariamente bajo el dominio del Estado*, y éste podrá, según los casos, y sin más regla que la conveniencia, abandonarlo al aprovechamiento común, cederlo gratuítamente al dueño del suelo, ó enajenarlo mediante un canon á los particulares ó asociaciones que lo soliciten.

Estos preceptos son reflejo del consignado en el art. 2.º de la ley de minas anterior de 6 de Julio de 1859, el que expresa que la propiedad de las substancias minerales corresponde al Estado, *y nadie podrá disponer de ellas sin concesión del Gobierno*. Aquí aparece bien determinada la índole de la propiedad que estudia nuestro art. 339 en su apartado segundo, pues aunque corresponda fundamentalmente á la soberanía de la Nación, su uso en particular, como no podría realizarse por todos los individuos á la vez, lo cede el Estado á una persona ó personas que con el título de la concesión se defenderán contra todo el que trate de usurpar su disfrute exclusivo. La sanción de este principio la encontramos en la subrayada frase de que «nadie podrá disponer

de ellas (las substancias minerales) sin concesión del Gobierno», hasta tal punto que está fuera de toda duda que un ataque al derecho del concesionario de minas debe equipararse muy justamente al que se realizaría contra el de un particular en la propiedad de su casa ó tierra.

El Código, con razón, añade que las minas pertenecen privativamente al Estado sólo mientras no se otorgue la concesión, pues por ésta ya se hacen del patrimonio particular del concesionario, aunque éste se sujete en la explotación á Reglamentos y leyes especiales.

Histórica y legalmente, el problema de la propiedad minera ha sido resuelto con análoga solución, otorgándose el carácter de dueño de aquélla al Rey, Emperador, Señorío Real, á la Corona, á la Nación ó al Estado; es decir, conceptos todos que, concordantes con las prácticas políticas vigentes á la sazón en cada país ó época, convenían, sin embargo, en representar la idea de que el dominio del subsuelo, arrebatado á la propiedad particular, se lo reservaba el mismo Estado oficial en calidad de administrador ó gestor de tales substancias minerales.

Nuestro Código civil, por tanto, ha marchado de perfecta conformidad con los precedentes en la materia conocidos al calificar las minas «bienes de pertenencia privativa del Estado» y no de uso común. (Apéndice núm. 3.° *Caminos, Puertos.*)

ART. 340. Todos los demás bienes pertenecientes al Estado, en que no concurran las circunstancias expresadas en el artículo anterior, tienen el carácter de propiedad privada.

Concordancias.—Igual al art. 342 del proyecto de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

ART. 341. Los bienes de dominio público, cuando dejen de estar destinados al uso general ó á las necesi-

dades de la defensa del territorio, pasan á formar parte de los bienes de propiedad del Estado.

Concordancias.—Substancialmente idéntico al 343 del proyecto de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 340 Y 341.—Repetimos, al comenzar á explicar los dos artículos 340 y 341, que el propósito del legislador español de simplificar la clasificación de bienes por razón de las personas á quienes pertenecen, es plausible, pero no se acerca en su ejecución, ni mucho menos, al ideal de la claridad y exactitud en los conceptos de que al efecto se ha valido. En los artículos 339, 340 y 341, para determinar las dos clases de propiedad de naturaleza pública, se emplean unos circunloquios, sutilezas y distingos, que en vez de llevar el convencimiento é ilustración al lector, le engendran ideas confusas, le aventuran en distinciones más que todo escolásticas y le exponen á que no acabe, por fin, de comprender lo que el Código considera como bienes de uso y dominio públicos, ó solo de propiedad del Estado.

El inciso 2.º del art. 339 nos dió á conocer estos últimos, y cuando creíamos agotada la materia respecto al particular, nos sale al paso un art. 340, que destruye nuestros anteriores convencimientos ó los trastorna y desordena, quitándonos la seguridad de saber cuál es esa propiedad privativa del Estado, distinta de la que ejercitan todos los individuos como dueños y usufructuantes á la vez.

¿Qué cosas pertenecen al Estado que no estén destinadas *al servicio público ó al fomento de la riqueza nacional?*

Entre éstas, convinimos ya en que algunas las conservaba y retenía el Estado, cediendo su particular disfrute á asociaciones ó particulares; ¿á qué viene el volvernos á hablar de bienes pertenecientes al Estado, «en que no concurran las circunstancias expresadas en el artículo anterior?» ¿No es esto provocar dudas y confusiones peligrosas?

Porque recuérdese que hemos hecho ver, con el mismo con-

texto del segundo apartado del art. 339, que éste no se propuso más que fijar los caracteres principales de los bienes que cita y de los demás á que alude. De aquí que es difícil formarse idea del género de propiedad del Estado á que se refiere el art. 340, después de conocidas las dos diversas clases que menciona el anterior artículo en sus dos incisos.

Con nuestro criterio coinciden: el Código italiano, al no ver en la propiedad pública más que dos especies, declarando en su artículo 426 que «los bienes del Estado se dividen en bienes públicos y en bienes patrimoniales»; el Código de Guatemala, cuyo artículo 509, párrafo 2.°, dice: «las cosas cuyo uso no pertenece generalmente á los habitantes, se llaman bienes del Estado ó bienes fiscales»; y el Código del Uruguay admite asimismo esta última idea en el art. 434, que igualmente acoge el Código de Chile. No la contradicen ni el Código francés, que confunde, sometiéndolas al mismo concepto é idénticas reglas, las cosas públicas y las de propiedad privativa del Estado, ni el Código de Méjico, que clasifica las cosas bajo otro criterio que el seguido por la mayoría de las legislaciones extranjeras.

Entre los tratadistas de Derecho civil, Gutiérrez, Colmeiro (en el segundo tomo de su *Derecho administrativo),* Goyena (comentando el proyecto de 1851), Navarro Amandi (en su *Código civil de España),* Laserna y otros muchos, no distinguen tampoco más que las cosas públicas y las del dominio del Estado, incluyendo entre éstas todas las que, siendo de naturaleza pública, no se comprenden entre las primeras. En tan autorizada compañía vamos, pues, nosotros, debiéndose también observar que el precedente que establece este nuestro art. 340 es casi nuevo en el Derecho patrio, pues sólo lo admite el proyecto de Código civil de 1882 en su art. 342.

Con las salvedades que dejamos establecidas, y queriendo que se tenga por expresada la opinión que, con las autoridades citadas, mantenemos de que el art. 340 está de más en el Código, supuesto el sentido en que indudablemente hay que explicar el número 2.° del art. 339, pasamos á dar idea de los bienes á que, al parecer, trató de referirse el legislador español en el primero de dichos artículos, y que nosotros no explicamos al estudiar el segundo por no dar exageradas proporciones á su comentario y preparar materia al que en estos momentos nos ocupa.

Montes.—Dice el art. 1.º de las Ordenanzas generales de 22 de Diciembre de 1833 que bajo la denominación de montes «se comprenden todos los terrenos cubiertos de árboles á propósito para la construcción naval ó civil, carboneo, combustible y demás necesidades comunes, ya sean montes altos, bajos, bosques, sotos, plantíos ó matorrales de toda especie distinta de los olivares, frutales ó semejantes plantaciones de especial fruto ó cultivo agrario». En todas las demás disposiciones de tales Ordenanzas, lo mismo que en la numerosa y variada legislación forestal conocida, se parte del principio de que los montes son propiedad de la Nación, bien determinado después de las Reales órdenes de 24 de Febrero de 1838 y 1.º de Marzo de 1839, que aclararon lo que debía entenderse por *montes nacionales,* y en las cuales se hace bien expresamente constar que la *administración* y *régimen* de los montes corresponde, en su respectivo caso, al Gobierno, á las Diputaciones provinciales, á los Ayuntamientos ó á los particulares. Para este efecto, se consideran clasificados los montes en: de dominio particular, cuyos dueños están en completa libertad para manejarlos, como cualquiera otro objeto de su patrimonio; en comunes, propios de los pueblos y de establecimientos públicos, que administran los Ayuntamientos y Diputaciones provinciales, bajo la inspección del Gobierno; y en montes baldíos y realengos, que el art. 4.º de las Ordenanzas declara propiedad del Estado, y cuya administración corresponde, por tanto, al Gobierno.

En efecto, consigna la ley de 24 de Mayo de 1863, sobre clasificación de montes, en sus artículos 12 y 13, que los del Estado serán administrados por el Ministerio de Fomento, el que intervendrá en la gestión de los demás montes públicos (los de las provincias y pueblos) para que la explotación se sujete á los límites de la producción natural, y se observen las disposiciones de la ley y de los reglamentos generales, haciendo en los montes de los pueblos la debida separación entre la parte facultativa y la administrativa, y para que la guardería esté sometida en todos los montes públicos á un sistema uniforme y que corresponda á los fines de su instituto.

Bienes mostrencos.—Deriva el Sr. Colmeiro esta palabra de *mostrar*, y en ella incluye los bienes inmuebles, muebles y semovientes, derechos y prestaciones perdidas ó abandonadas, y cuyo

dueño se ignora. Llaman los autores, según la legislación acerca de tal materia establecida, bienes mostrencos: 1.°, los vacantes sin dueño conocido por no poseerlos individuo ni Corporación alguna; 2.°, los buques que por naufragio arriben á las costas del reino, igualmente que los cargamentos, frutos, alhajas y demás que se hallasen en ellos, luego que, pasado el tiempo prevenido por las leyes, resulten no tener dueño conocido; 3.°, todo cuanto el mar arrojase á las playas, sea ó no procedente de naufragio, no teniendo dueño conocido, exceptuando los productos de la misma mar, que los hace suyos el primer ocupante; 4.°, la mitad de los tesoros, ó sea de las alhajas, dineros ú otra cualquier cosa de valor, ignorada ó escondida en los terrenos del Estado; 5.°, los bienes de los que hayan muerto ó mueran intestados, sin dejar personas capaces de sucederles con arreglo á las leyes, y 6.°, los bienes detentados ó poseídos sin título legítimo, que el Estado puede reinvidicar según las leyes comunes. La enumeración expuesta constituye la base de todo lo ordenado en la conocida ley de Mostrencos, fecha 9 de Mayo de 1835, que habrá que subordinar ó conciliar, según los casos, con lo posteriormente legislado.

Así, en cuanto á los bienes citados en primer lugar, juzgamos que el Código civil español novísimo, por medio de su art. 615, ha derogado la mencionada ley, especialmente en lo referente á bienes *muebles* vacantes. En efecto, el art. 6.° de la ley de 1835 decía que los «bienes que, por no poseerlos ni detentarlos persona ni Corporación alguna, careciesen de dueño conocido, se ocuparán desde luego á nombre del Estado, pidiendo la posesión real corporal ante el Juez competente, que la mandará dar en la forma ordinaria». Y el art. 615 de nuestro Código dispone, como principio general, que el que encontrare una cosa mueble, que no sea tesoro, debe restituirla á su anterior poseedor; si éste no fuere conocido, deberá consignarla inmediatamente en poder del Alcalde del pueblo donde se hubiere verificado el hallazgo. Sólo pasados dos años, después de la publicación de anuncios á que obliga dicho artículo, el Alcalde adjudicará la cosa hallada ó su valor al que la haya encontrado.

Respecto á los bienes comprendidos en el segundo y tercer caso de los atrás enunciados, regirán, sin inconveniente alguno, los artículos 1.° (número 2.° y 3.°) y 7.° de la ley de Mostrencos,

pues que el mismo Código civil en su art. 617, respecto á los que en el tercer caso se enumeran, declara que los derechos sobre ellos se determinan por leyes especiales.

En cuanto á los tesoros, son conciliables los preceptos contenidos en los artículos 1.° (núm. 4.°) de la ley de Mostrencos y 351 (pár. 2.°) del Código civil, puesto que ambos convienen en conceder al descubridor del tesoro, siempre que éste se halle en propiedad del Estado, la mitad, reservándose, por tanto, la otra mitad el último.

Los bienes de los que mueran ó hayan muerto intestados, sin dejar personas capaces de sucederles con arreglo á la leyes vigentes, corresponden también hoy al Estado, pero éste tendrá que aguardar á que se siga el orden de preferencia que se marca en el cap. IV, tít. III, libro tercero de nuestro Código. De otro modo: antes de declararse en vigor este cuerpo legal, el Estado heredaba en los abintestatos después que los colaterales del décimo grado; hoy hereda después de los colaterales del sexto grado, por lo nuevamente dispuesto en el art. 955 del Código civil, que derogó, por tanto, en dicho punto, el correspondiente precepto de la ley de 1835.

El número 6.° de los enunciados, el que habla de los bienes detentados ó poseídos sin título legítimo, se regirá por los artículos 3.° y 4.° de aquella ley, el último de los cuales dice que en la reivindicación de dichos bienes incumbe al Estado probar que no es dueño legítimo el poseedor ó detentador, sin que éstos puedan ser compelidos á la exhibición de títulos, ni inquietados en la posesión hasta ser vencidos en juicio.

Adviértase asimismo que, según la tan repetidamente citada ley de Mostrencos (artículos 11 y 12), «la prescripción, con arreglo á las leyes comunes, excluye las acciones del Estado y cierra la puerta á sus reclamaciones contra los bienes declarados de su pertenencia en esta ley; la prescripción, en igual forma, legitima irrevocablemente las adquisiciones hechas á nombre del Estado».

Bienes procedentes de la desamortización.—Algunos autores los llaman también bienes nacionales y con bastante impropiedad, pues este nombre se aplica á todos los bienes públicos que no sean los de las provincias ó los pueblos. Entran en aquella categoría, por haberlo ordenado así el art. 9.° de la ley de 11 de Julio de 1856, que aclaró ó modificó lo establecido en el tít. I de la

de 1.° de Mayo de 1855, los bienes del Estado, los del Clero, el 20 por 100 de Propios, los de la Instrucción pública superior cuyos productos ingresen en las Cajas del Estado, los de las Órdenes militares de Calatrava, Santiago, Alcántara, Montesa y San Juan de Jerusalén, los del secuestro del ex Infante D. Carlos, los de las cofradías, obras pías, santuarios y demás manos muertas no comprendidas en el artículo siguiente (ó sean los de Beneficencia, que pertenecen á las Corporaciones civiles) y los destinados á la congrua sustentación de beneficiados y demás eclesiásticos, que al venderse han de sustituirse para sus poseedores, por inscripciones intransferibles nominativas al 3 por 100, en cantidad bastante á producir igual renta que la que actualmente perciben, según así lo dispone el art. 3.° de la citada ley de 1856.

Tienen también la consideración de bienes del Estado, entre otros muchos que podrían recordarse, por ejemplo, los edificios y fincas destinados ó que el Gobierno destinare al servicio público, las minas que se reservó el Estado por el art. 75 de la ley de 6 de Julio de 1859, las salinas, los terrenos que son hoy de aprovechamiento común, previa declaración de serlo, hecha por el Gobierno, oyendo al Ayuntamiento y Diputación provincial respectivos; las pinturas y demás efectos donados por los patronos á los conventos suprimidos, salvo si la escritura de donación contiene cláusula de reversión y hace la parte interesada valer su derecho ante el Gobernador de la provincia ó ante los Tribunales ordinarios, etc., etc.

El examen hecho de los bienes referidos nos confirma más en nuestro parecer, formulado al principio de este comentario, es decir, que debían estar incluídos tanto en el espíritu como en el texto del apartado segundo del art. 339.

Los montes, ó bien son los declarados en venta á cargo del Ministerio de Hacienda, y el producto de esa venta ingresa en las arcas del Tesoro, contribuyendo á *fomentar la riqueza nacional*, ó bien son de los que administra el Ministro de Fomento y en los que se cede el aprovechamiento de productos forestales, conforme al tít. VII del Reglamento de 17 de Mayo de 1865; y como está ordenado por su art. 94 que aquél se adjudicará precisamente en subasta pública, claro es que producirá rendimientos al Estado lo mismo que en el primer caso.

Todos los bienes mostrencos significan igualmente materia

de ingresos para el Erario nacional, pues la ley por que se rigen, en su art. 13, dispone que «los bienes adquiridos y que se adquirieren como mostrencos á nombre del Estado quedan adjudicados al pago de la Deuda pública y serán uno de los arbitrios permanentes de la Caja de amortización».

Igual consideración puede hacerse de los bienes que se declararon en venta por virtud de las leyes desamortizadoras, porque ingresa su precio en el Tesoro y se destina, según sean los bienes vendidos, á las diferentes aplicaciones que prevé la ley de 11 de Julio de 1856.

Los edificios y fincas que el Gobierno destina al *servicio público* no pueden estar más dentro de la letra del tantas veces citado inciso 2.º del art. 339. Las minas que se reserva el Estado, él mismo las administra y percibe sus utilidades. En fin, hasta los museos y depósitos de objetos artísticos ó que conmemoren hechos históricos de perpetua recordación cumplen el objeto público de servir de instrucción, de emulación á los ciudadanos, ennobleciendo su espíritu y contribuyendo á la cultura general, uno de los fines públicos de más trascendencia y por que más debe afanarse el Estado.

Tampoco el art. 341 tiene más precedente en nuestra legislación que el casi literal del art. 343 del proyecto de 1882.

Los bienes de dominio público y de uso general y los destinados á las necesidades de la defensa del territorio, á que aquel primer artículo se refiere, son los que quedan ya examinados al estudiar los dos números del art. 339. Si los unos, pues, dejan de prestar servicio común ó dejan los otros de emplearse en defender el territorio nacional, pasan á engrosar el patrimonio privativo del Estado. Esto es consecuencia y lógico resultado del cambio de naturaleza jurídica que experimentan los susodichos objetos; se les tuvo por públicos, no en atención á su estructura y carateres físicos, sino al fin ó destino á que se dedicaban; cambia su servicio, pues se modifica también su concepto en lo relativo sólo á la propiedad de que puedan ser objeto. Bajo el mismo principio y con idéntico criterio se han escrito los artículos 429 del Código italiano y 541 del francés, aunque éste sólo alude á los terrenos, fortificaciones y defensas de las plazas que no fueren de guerra.

Un puerto, por ejemplo, puede dejar de prestar servicio pú-

blico cuando por completo se retire la vida del tráfico marítimo de la localidad á que aquél perteneciere ó cuando lleguen á desaparecer las condiciones de refugio con que antes se le conocía. Una muralla ó fortaleza no prestarán ya medios de defensa cuando hayan sido anuladas sus condiciones militares por otras fortificaciones más perfectas ó situadas en puntos más estratégicos que las primeras, haciéndolas, por tanto, inservibles ó inútiles. Por esto dice la Real orden de 22 de Octubre de 1850 que cuando cese la aplicación que por su destino tienen las fortalezas y fortificaciones, entran éstas en la propiedad particular del Estado y deben entregarse á la Hacienda pública. Y por lo mismo, ya en otra Real orden de 14 de Octubre de 1865 se determinó que siempre que los Gobernadores militares creyeran que algún edificio ó terreno pueda arrendarse por no ser necesario al servicio de la plaza ni á los Cuerpos de Ingenieros y de Artillería y Comisarios de guerra, lo manifestarán al Capitán general del distrito, quien, previo informe del Comandante general de Artillería, Director, Subinspector de Ingenieros é Intendente militar, dispondrá que sea arrendado. Es decir, que por la simple orden del arriendo pasan los edificios y terrenos á que nos venimos refiriendo de la categoría que antes tenían á la de propiedad privada del Estado, que éste puede enajenar, arrendar, etc., y hasta ser objeto de prescripción.

Del propio modo que los objetos que menciona el art. 341 pueden llegar, reuniendo las condiciones prescritas, á ser del patrimonio privativo del Estado español, así creemos también que si desaparecen dichas condiciones y vuelven á prestar uso general ó á servir á las necesidades de la defensa del territorio, vuelven también á ser revestidos del primitivo carácter de bienes de dominio público, aun cuando prevemos que tanto lo uno como lo otro no ha de acontecer con muy repetida frecuencia.

Comprenderáse, pues, ahora por qué hemos analizado á un mismo tiempo los artículos 340 y 341, pues ambos solos indican el concepto de la mal llamada propiedad privada del Estado, y la determinan, deduciendo por exclusión del art. 339, los casos que convienen con tal idea, y que, á pesar de ser análogos, hay que desmembrar de este último artículo para constituir los dos primeros, á cuyo comentario damos fin. (Apéndice núm. 4.° *Bienes desamortizados. Bienes mostrencos. Montes.)*

ART. 342. Los bienes del Patrimonio real se rigen por su ley especial; y, en lo que en ella no se halle previsto, por las disposiciones generales que sobre la propiedad particular se establecen en este Código.

Concordancias.—Copiado del art. 344 del proyecto de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Partida 2.ª, tít. XV, ley 4.ª (Alusiva á la obligación que impone al Rey de satisfacer las deudas y mandas de su antecesor.)*—Pero esto deue ser fecho de manera que non mengue el señorio, assi como vendiendo o enagenando los bienes dél, que son como rayzes del Reino.

Partida idem, tít. XVII, ley 1.ª—Complidamente non podria ser guardado el Rey si todas sus cosas non fuessen guardadas por honrra dél... E destas heredades que son raizes, las unas son raizes quitamente del Rey, assi como cilleros, o bodegas o otras tierras de labores de qual manera que sean, que ouiesse heredado ó comprado, o ganado apartadamente para si. E otras y ha que pertenescen al Reino, assi como uillas, e castillos, o los otros honores...

Novísima Recopilación.—Diversas leyes del tít. V, libro III; todas las del tít. X, y el mismo libro y alguna, principalmente las 8.ª, 9.ª, 10 y 11, del tít. V, libro VII.

COMENTARIO.—El carácter y consideración de los bienes del Patrimonio real variaron al compás del diverso sentido de las instituciones políticas existentes en nuestra patria. Cuando la monarquía gozó de su mayor apogeo, los Reyes poseían tierras, rentas y vasallos, que constituían los bienes de realengo ó del señorío de la Corona, aparte del peculio privado ó hacienda particular de cada Monarca. Entraban entonces, pues, en la categoría de aquellos bienes, muchos de indudable carácter jurídico, y usaba y disponía de ellos el Rey con libertad, sin consideración á los derechos soberanos de la Nación. Descubiertos, con el progreso de los tiempos y el más exacto conocimiento del Derecho político, nuevas ideas y más racionales principios, toda la legislación, principalmente de este siglo, tendió á marcar los límites

entre la propiedad particular de la Corona y la que á la Nación pertenece por derecho de soberanía, y aun en la primera se distinguió la que privada y especialmente goza el Príncipe reinante de la que está incorporada á la Corona, manteniéndose perpetuamente y como vinculada á la Autoridad real, y tanto es así, que ella representa el único mayorazgo exceptuado de la supresión acordada por la ley de 11 de Octubre de 1820.

Tal diferenciación se llevó á cabo por Real decreto de 22 de Mayo de 1814, poniendo bajo la custodia de la Mayordomía mayor del Real Patrimonio todos los bienes que se consideraban al servicio permanente de la Corona, propósito que continuaron realizando la Constitución liberal restablecida en 1820, el Real decreto de 28 de Abril del mismo año, y, por último, la ley de 12 de Mayo de 1865, la cual enumera en su art. 1.° como bienes del Patrimonio de la Corona:

1.° El Palacio Real de Madrid, con sus caballerizas, cocheras, parques, jardines y demás dependencias.

2.° La Armería Real (la ley de 13 de Junio de 1878 segregó del Real Patrimonio los terrenos que antes le correspondían en la plaza de la Armería de Madrid, destinándolos á edificaciones ó vía pública, con objeto de regularizar dicha plaza).

3.° El Real Museo de Pinturas y Esculturas.

4.° Los Reales sitios del Buen Retiro, la Casa de Campo y la Florida.

5.° Los Reales sitios del Pardo y San Ildefonso con sus pertenencias.

6.° El Real sitio de Aranjuez, con sus pertenencias y la yeguada existente en el mismo.

7.° El Real sitio de San Lorenzo, con su biblioteca y pertenencia.

8.° La Real fortaleza de la Alhambra y el Alcázar de Sevilla, con sus pertenencias.

9.° El jardín del Real de Valencia, los Palacios Reales de Valladolid, Barcelona, Palma de Mallorca y el castillo de Bellver.

10. El patronato del monasterio de las Huelgas de Burgos, con el hospital del Rey, el patronato del convento de Santa Clara de Tordesillas, y los demás patronatos y derechos honoríficos que las autoridades competentes declaren.

Se comprenderán también en el Patrimonio de la Corona,

según el art. 2.º de dicha ley, todos los muebles y semovientes contenidos en los palacios, edificios y predios enumerados.

Consignamos esta cita de objetos de la ley de 1865 porque aun cuando ésta fué derogada, en virtud del cambio político ocurrido, por otra de 18 de Diciembre de 1869, la ley vigente, fecha 26 de Junio de 1876, restableció el art. 1.º y muchos otros preceptos de aquella primera, y exceptuó sólo, como forzosamente tenía que suceder, entre los bienes que enumeramos, los que hubieran sido enajenados ó dedicados á servicios públicos. El art. 2.º de la ley de 1876 declaró también del Patrimonio de la Corona los patronatos sobre la iglesia y convento de la Encarnación, la iglesia y hospital del Buen Suceso, la iglesia de San Jerónimo (que después segregó del Patrimonio el art. 2.º de la ley de 13 de Junio de 1878), el convento de las Descalzas Reales, la Real basílica de Atocha, la iglesia y colegio de Santa Isabel, la iglesia y colegio de Loreto, la iglesia y hospital de Nuestra Señora de Monserrat y el monasterio de San Lorenzo del Escorial.

Ya que igualmente hoy ha quedado en vigor todo el tít. II de la ley de 1865 (excepto su art. 18), como así lo declara el art. 5.º de la de 1876, determinaremos el carácter del Patrimonio de la Corona por lo que en aquél se declara. El patrimonio es indivisible, y los bienes que lo constituyen inalienables é imprescriptibles, sin estar sujetos á ningún gravamen Real ni responsabilidad alguna; las donaciones, permutas, enfiteusis y otras enajenaciones de bienes raíces ó muebles preciosos pertenecientes al Patrimonio de la Corona serán objeto de una ley, lo mismo que los arrendamientos que hayan de exceder de treinta años. Dichos bienes tampoco están sujetos á contribución ni carga pública, y todas las mejoras que en los mismos se den ceden á los bienes mejorados. Como particularidad curiosa debe también advertirse que en las cuestiones, tanto contenciosas como administrativas, que se refieran al Patrimonio de la Corona será siempre oído el Ministerio fiscal, y en las que se promuevan con la testamentaría del Rey conocerá en primera y única instancia el Supremo Tribunal de Justicia, en sus dos Salas de casación reunidas.

Todo esto constituye el patrimonio no perteneciente en particular al Rey, sino dedicado á las necesidades permanentes de la Corona. Del caudal privado del Rey también trata la legislación especial que vamos exponiendo. De él dice el art. 5.º de la

ley de 1876 que el Rey podrá enajenar entre vivos y por testamento, conformándose á las prescripciones generales, de la legislación civil, que regirán asimismo en el caso de ab-intestato. Y de él habla también el art. 17 de la ley de 1865 en este punto, del propio modo hoy vigente, al consignar que «el Rey podrá adquirir toda clase de bienes por cuantos títulos establece el Derecho. Los bienes de este caudal privado pertenecerán en pleno dominio al Rey, y estarán sujetos á las contribuciones y cargas públicas, á las responsabilidades del orden civil y, en general, á las prescripciones del Derecho común».

A dicho caudal privado corresponderá de igual manera la dotación del Rey, que, según el art. 57 de la Constitución de 1876, se fijará al principio de cada reinado.

Se deduce, por tanto, de lo transcrito que el Patrimonio de la Corona y el caudal privado del Rey se diferencian y caracterizan en el mismo sentido con que se dan en el Monarca los dos aspectos de funcionario del Estado y sujeto particular, sometido éste en sus derechos civiles á los preceptos del derecho común. Del patrimonio de la Corona no dispone á su antojo el Príncipe reinante, sino sometiéndose á lo que el Poder legislativo acuerde, pues ya dejamos establecido que serán objeto de una ley todas las enajenaciones de bienes raíces ó muebles preciosos que compongan dicho patrimonio. De su peculio privado dispone libremente el Rey, sin atenerse á otras limitaciones que á las que están prescritas á los particulares en el disfrute de su hacienda. El primero no contribuye al Tesoro, ni por medio de impuestos, ni con otra carga pública; el segundo está sujeto al pago de las contribuciones y demás cargas (1); el primero está regulado por una legislación especial de que habla el artículo cuyo análisis nos ocupa; el segundo cae bajo el dominio del art. 345 de nuestro Código civil, pues que los bienes que le constituyen son de verdadera propiedad privada. Y no podía ser esto último de otra manera, cuando la tendencia jurídica de los actuales tiempos se

(1) Al tenor del Reglamento provisional de 24 de Enero de 1894, para la administración y cobranza de la contribución sobre los edificios y solares, y su art. 2.°, letra *f*, *están absoluta y perpetuamente exentos de esta contribución* los palacios y edificios que formen el Patrimonio de la Corona con arreglo á la ley de 26 de Junio de 1876.

dirige á suprimir privilegios, ampliar la esfera del Derecho común, que no ha de encontrarse limitada por acepción de personas, sino por la índole genuína de los actos de las mismas. En tal concepto, admitida la especialidad de legislación de los bienes que forman el patrimonio Real, para el sostenimiento de las cargas que son adherentes al Jefe del Estado, hay que aprobar y aplaudir el que el patrimonio particular del Rey, siendo éste en tal sentido sujeto de Derecho privado, se someta á las reglas que á todos los ciudadanos de la Nación obligan, en cuanto al régimen, carácter y efectos de sus derechos civiles.

Lo último legislado respecto al punto que aquí estudiamos es la ley de 13 de Julio de 1882, por la cual, cumpliéndose la prescripción antes anotada de que cualquier contrato de enajenación de bienes del Real Patrimonio sea objeto de una ley, se autoriza á la Intendencia de la Real Casa y Patrimonio de la Corona para proceder á la demolición del edificio que ocupa la Real Fábrica de Tapices de Madrid, y á la consiguiente venta de los solares que con tal objeto resulten, autorizándose además la aplicación del producto de dicha venta á la construcción del nuevo edificio destinado á Fábrica de Tapices en el olivar del ex convento de Atocha, con arreglo al proyecto debidamente aprobado, y el sobrante de dicha inversión á continuar las obras de la galería del Real Palacio, en que ha de instalarse su armería.

Como consecuencia de todo lo hasta aquí manifestado, comprenderemos por qué el art. 342 de nuestro Código sujetó los bienes de Patrimonio Real á una excepcional legislación, atendiendo á la índole también especial de dicha propiedad que dejamos demostrada, lo cual no impide, como aquél hace constar, que en todo lo previsto por aquélla haya que atenerse á los principios generales con arreglo á los que el Derecho común regula la propiedad privada, lo que sucederá en la mayor parte de las ocasiones, porque se observará que no han sido muchas ni extrañas las especialidades que las leyes de 1865 y de 1876 señalaron al Patrimonio de la Corona. (Apéndice núm. 5.° *Patrimonio Real.*)

ART. 343. Los bienes de las provincias y de los pueblos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales.

Concordancias.—Análogo al art. 387 del proyecto de 1851. Transcrito del 345 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Véanse los del art. 338.*

ART. 344. Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos ó provincias.

Todos los demás bienes que unos y otros posean son patrimoniales y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en las leyes especiales.

Concordancias.—Análogo á los artículos 387 y 388 del proyecto de 1851 y al 346 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Varias leyes del tít. IV, libro VIII del Fuero Juzgo, y las del tít. VI, libro IV del Fuero Real.*

Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 9.ª—Apartadamente son del comun de cada vna cibdad, o villa, las fuentes e las plaças o fazen las ferias e los mercados, e los lugares o se ayuntan a concejo, e los arenales que son en las riberas de los rios, e los otros exidos, e las carreras o corren los caballos, e los montes, e las dehesas, e todos los otros lugares semejantes destos, que son establecidos e otorgados para pro comunal de cada Cibdad, o Villa, o Castillo o otro lugar. Ca todo ome que fuere y morador, puede vsar de todas estas cosas sobredichas: e son comunales a todos, tambien a los pobres como a los ricos. Mas los que fuessen moradores en otro lugar, non pueden vsar dellas contra voluntad o defendimiento de los que morassen.

Partida id., tít. id., ley 10.—Campos, e viñas, e huertas, e oliuares, e ganados, e sieruos, e otras cosas semejantes que dan fruto de si o renta, pueden auer las cibdades o las villas, e como quier que sean comunalmente de todos los moradores de la cib-

dad o de la villa cuyos fueren, con todo esso non puede cada vno por si apartadamente vsar de tales cosas como estas; mas los frutos e las rentas que salieren dellas deuen ser metidas en pro comunal de toda la cibdad o villa... assi como en lauor de los muros, e de las puentes, e de las fortalezas, o en tenencia de los castillos, etc., etc.

Part. 3.ª, tít. XXXII, ley 23.—En las plaças, ni en los exidos ni en los caminos que son comunales de las cibdades, e de las villas, e de los otros lugares, non deue ningun ome fazer casa, nin otro edificio, nin otra lauor. Ca estos lugares atales que fueron dexados para apostura, o por pro comunal de todos los que y vienen, non los deue ninguno tomar nin labrar para pro de si mismo. E si alguno contra esto fiziere, deuenle derribar, e destruyr aquello que y fiziere. E si acordare el comun de aquel lugar do acaesciesse, de lo retener para si, que lo non quiera derribar, puedenlo fazer; e la renta que sacaren dende, deuen vsar della assi como de las otras rentas comunales que ouieren. E aun dezimos, que ningun ome, que la lauor fiziere en tal lugar como sobredicho es, que non se puede, nin deue defender, razonando que lo ha ganado por tiempo.

Novísima Recopilación, lib. VII, tít. XVI, ley 1.ª—Nuestra merced y voluntad es de guardar sus derechos, rentas y propios á las nuestras ciudades, villas y lugares y de no hacer merced de cosa de ellos: por ende mandamos que non valgan la merced ú mercedes que de ellos ó parte de ellos hiciéramos á persona alguna.

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 343 Y 344.—Muy exactos y acertados son la analogía y paralelismo de conceptos que suelen establecerse entre los de Estado, Provincia y Municipio. Aun cuando la legalidad vigente hoy esté inspirada, respecto al particular, en ideas centralizadoras que ven en las entidades provincial y municipal órganos dependientes, subordinados, cuando no identificados con el Estado central, creemos más de acuerdo con la ciencia, que aquéllas son verdaderos Estados autónomos en su esfera privativa de acción, independientes en cuanto cumplen su peculiar vida y satisfacen sus necesidades, sujetas al vínculo del Estado nacional sólo en lo que al orden público, fines generales comunes ó aspiraciones colectivas pueda referirse.

Si fuera tarea adecuada al momento presente, comprobaríamos cómo en la Provincia y Municipio hay vida provincial y municipal, lo mismo que la hay nacional; cómo en ellos se da distinción de poderes, que sólo se conceptúa posible en el Estado; cómo existen intereses regionales, diversos en sus modalidades de los generales de la Nación, y cómo, por fin, quizás el predominio de principios contrarios á éstos ha traído consigo el empobrecimiento, ya que no digamos aniquilamiento, de la vida municipal, de aquellos históricos Municipios, cuyo apogeo señala uno de los más gloriosos períodos de la Historia de España.

Contentémonos por ahora con generosas tentativas, que marcan con casi completa unanimidad la tendencia de ensanchar el campo de la municipalidad, despojándose el omnipotente Estado de prerrogativas y atribuciones que pugnan con su modo de ser y claman porque se las lleve á su propio y natural centro, de donde las ha sacado el criterio de la desconfianza y del avasallador monopolio. Es, sí, muy significativa la promesa que los partidos políticos españoles hacen figurar en su credo, de reorganizar la administración provincial y la municipal en el sentido de mayor descentralización de facultades, y que hasta las leyes sobre tal materia dadas en los últimos tiempos señalen cada una un paso de progreso en favor del ideal que tratadistas y hombres de Estado acarician como más perfecto y científico.

La comprobada verdad que exponemos nos confirma en lo que ya antes de ahora manifestamos, ó sea que hay impropiedad en el uso de las voces Estado, Provincia y Municipio que el Código emplea, lo que á su vez supone inexactitud de conceptos como hemos visto. Más adecuado y correcto nos parecería hablar de Estado nacional ó central, Estado provincial y Estado municipal, palabras que concuerdan mejor con las ideas que hace poco á la ligera indicamos, y que la ciencia jurídica admite como más racionales.

Los artículos 343 y 344 nos presentan, á propósito de lo que venimos diciendo, una prueba más de la peculiaridad por decirlo así, de las provincias y Municipios, pues que nos refieren bienes exclusivos de éstos y aquéllas, en sus dos formas también de uso público y patrimoniales.

Serán cosas de uso público en las provincias y en los pueblos las destinadas al disfrute común de los moradores de los mis-

mos, las verdaderas cosas *universitatis* de la legislación romana, *qua alia sunt communia civitatium* (§ *6.º*, *tít. I, lib. II* de las Instituciones). Y cosas patrimoniales las que corresponden en propiedad asimismo á las provincias ó pueblos, pero de las que no pueden usar todos sus habitantes, sino que aquéllos explotan y administran, constituyendo su peculio ó patrimonio, para cubrir los gastos de la Hacienda provincial ó local.

Los primeros, análogamente á lo que establecimos al hablar de los bienes públicos nacionales, son inenajenables é imprescriptibles, como asimismo confirma el Tribunal Supremo en sentencia de 17 de Diciembre de 1864, porque no tienen dueño ni quien los disfrute determinadamente; los segundos se ceden, arriendan, permutan, etc., por la Diputación ó el Ayuntamiento para producir los ingresos que han de figurar en sus respectivos presupuestos. También el Derecho de Roma establecía esta distinción, llamando á los primeros *res universitatis*, y á los últimos *res in patrimonio universitatis*.

Igual procedimiento al seguido en el art. 339 se practica en el 344, enumerando los principales bienes de uso público en las provincias y los pueblos, y dejando incluídos los demás que omite entre los que cita genéricamente, ó bien dentro de los principios y sentido general que el mismo primer párrafo del artículo pone de relieve.

La edición primera del Código fué también revisada en este punto por la novísima, no substancialmente, sino más bien en la composición gramatical de las oraciones, en la disposición material del art. 344, que antes constituía un solo párrafo y ahora aparece dividido en dos, con el aditamento de algún otro objeto de los que el Código primitivo no citaba, y hasta en la conclusión del primer párrafo de dicho artículo, que se agregó como nueva. Por cierto que en la Exposición de motivos del mencionado Código, donde se razonan y justifican las novedades introducidas, se confirma el juicio que en anteriores renglones emitimos, al asegurar que la cita de bienes que comprende el primer apartado del art. 344 es puramente demostrativa, pues dice la Comisión revisora que se señalan tan sólo *como ejemplos* los que antes aparecían como reguladores exclusivos de la clasificación.

Figuran en primer lugar *los caminos provinciales* y *los vecina-*

les, cuyos calificativos están también añadidos en la posterior edición del Código, para diferenciar mejor de este modo los caminos de que trata el art. 339 y los que designa el 334, los caminos de dominio y disfrute nacionales, y los que poseen y usan los moradores de las provincias y pueblos.

La ley vigente de Carreteras, fecha 4 de Mayo de 1877, alguna de cuyas prescripciones ya hemos extractado, trata en el capítulo III de las carreteras costeadas por las provincias, disponiendo en su art. 25 que «son de cargo de éstas las carreteras que, no estando comprendidas en el plan general de las del Estado, deben estar incluídas en los que han de formar las Diputaciones»; estos planes se ejecutarán con arreglo á los preceptos legales, sometiendo su aprobación al Ministerio de Fomento. Cuando las carreteras hayan de interesar á dos ó más provincias, sus respectivas Diputaciones intervendrán en el plan y contribuirán con su presupuesto á la ejecución y conservación del camino trazado. Los proyectos, dirección, inspección y vigilancia de las carreteras provinciales (art. 32) se llevarán á cabo por Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, ó Ayudantes de Obras públicas, nombrados libremente por la Diputación. Éstas podrán establecer, con la aprobación superior, impuestos ó arbitrios por el uso de las carreteras de su cargo, destinando los productos á la conservación ó reparación de las mismas y al reintegro de los fondos invertidos en ellas. Se comprenderá que estos impuestos no suponen la negación del uso público y común de los caminos provinciales, pues lo mismo que el Estado central hace, estableciendo arbitrios, por ejemplo, á los buques que entran en un puerto, las Diputaciones pueden exigir una pequeña contribución á los que disfruten sus carreteras, porque al fin los mismos habitantes de la provincia, dueños de dichas vías, son también quienes han de sufragar los dispendios necesarios á la reparación, mejora y conservación de las mismas.

También el art. 74, núm. 1.° de la ley para el régimen y administración de las provincias, fecha 29 de Agosto de 1882, entre los varios servicios cuya creación y conservación atribuye á las Diputaciones, menciona los caminos que tengan por objeto la comodidad de los habitantes de la provincia y el fomento de sus intereses morales y materiales.

De los *caminos vecinales* se ocupa el cap. IV de la ley citada,

sobre clasificación de las carreteras de servicio público, declarando su art. 36 que «son de cargo de los Municipios las carreteras que, no hallándose comprendidas en los planes del Estado ni en los de las provincias, acuerden los Ayuntamientos construir para satisfacer intereses de las respectivas localidades». Los planos que para tal fin los Ayuntamientos formen se someterán á la aprobación del Gobernador de la provincia. Del propio modo que en los caminos provinciales, los trabajos de conservación y reparación que exijan los caminos vecinales ó municipales se realizarán ajustándose á los créditos consignados en los presupuestos de los Ayuntamientos, pudiendo también emplearse la prestación personal que la ley Municipal prescribe.

Los Ayuntamientos están asimismo facultados para establecer, con la aprobación superior, impuestos ó arbitrios por el uso de los caminos ejecutados por su cuenta, destinando los productos á los trabajos de mejora y conservación y al reintegro de las sumas invertidas en tales vías.

La ley Municipal que en la actualidad rige, fecha 2 de Octubre de 1877, atribuye en el art. 72, núm. 3.º, á la exclusiva competencia de los Ayuntamientos la composición y conservación de los caminos vecinales, y en cuanto á los rurales, ordena que se obligue á los interesados en los caminos á su reparación y conservación.

Las calles y plazas ya las consideraba bienes de dominio público de los habitantes en un pueblo la *ley 9.ª, tít. XXVIII, Partida 3.ª* Se disfrutarán, según previenen hoy las leyes, con sujeción á los bandos y prescripciones de las Autoridades locales. La ley Municipal antes mencionada, en su mismo art. 72 (apartado 1.º del núm. 1.º), considera de la incumbencia de los Ayuntamientos la apertura y alineación de calles y plazas y de toda clase de vías de comunicación. Este servicio lo pueden prestar ó por sí, ó con los asociados, estableciendo las llamadas *prestaciones personales,* para lo que están autorizados por el núm. 3.º del artículo 74.

La ley de Carreteras de 1877 en su art. 44, el Reglamento para su ejecución de 10 de Agosto del mismo año (art. 53) y el art. 57 de la ley Municipal vigente convienen en que el Ayuntamiento puede emplear la prestación personal para la ejecución de las obras municipales (tales como carreteras, calles, plazas, etcé-

tera), alcanzando la obligación á los mayores de diez y seis años y menores de cincuenta, exceptuando sólo los acogidos en los establecimientos de caridad, los militares en activo servicio y los imposibilitados para el trabajo. El número de días de la prestación no excederá de veinte al año ni de diez consecutivos, siendo redimibles cada uno por el valor que tengan los jornales en la localidad. Fuera de los casos de obras públicas municipales de toda especie, no podrá exigirse prestación ni servicio personal de ninguna clase, incurriendo en responsabilidad el Alcalde ó Teniente que así lo hiciere.

Por el modo de ser de los objetos que citamos é iremos citando, se comprende cuáles corresponden á las provincias y cuáles á los pueblos, interesando los primeros á dos ó más localidades á la vez y los últimos sólo una región municipal. Por esto, el Código no creyó indispensables dos distintos artículos ó apartados para hacer esa enumeración aislada, la de unos objetos de la de otros, sino que los mencionó conjuntamente, confiando en que el lector discerniría, ante la consideración de cada uno, la índole y clase de dominio de que es susceptible.

Fuentes y aguas públicas.—El surtido de aguas es uno de los servicios municipales de mayor interés; está comprendido entre los que enumera el tantas veces nombrado art. 72 de la ley Municipal. Los Ayuntamientos cuidarán de que estén bien conservadas y limpias las fuentes públicas y de que haya la necesaria abundancia de aguas, adoptando cuantas precauciones sean precisas para evitar la escasez ó la insalubridad, y están facultados, por la regla 2.ª del art. 137 de la ley mencionada, para establecer arbitrios sobre el aprovechamiento y abastecimiento de aguas destinadas á usos privados.

En cuanto á las *aguas públicas*, pertenecerán á los Municipios ó provincias cuando discurran por terrenos del dominio provincial ó municipal, pues en otro caso, ó corresponderán á los particulares ó al Estado nacional. El art. 3.º de la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879 faculta á los Ayuntamientos para poder conceder autorización, dando de ello cuenta al Gobernador de la provincia, á los que la soliciten, para construir en terrenos del dominio y jurisdicción municipales cisternas ó aljibes donde se recojan las aguas pluviales; y el art. 171 de la misma ley dispone que á los Ayuntamientos corresponde formar los reglamentos

para el régimen y distribución de las aguas en el interior de las poblaciones, con sujeción á las disposiciones generales administrativas.

La frase «aguas públicas» de nuestro art. 344 lo mismo puede referirse á los puertos, que sabemos son, además de nacionales, provinciales y municipales. En los de carácter provincial, las Diputaciones, según el art. 19 de la ley de 7 de Mayo de 1880, tienen las mismas atribuciones que las que se conceden al Ministro de Fomento en los puertos nacionales, ó sea dictar su aprobación, disponer su ejecución, otorgar concesiones, formar los oportunos reglamentos, designar el personal facultativo, etc. Idénticas obligaciones se imponen á los Ayuntamientos en los puertos municipales, debiendo, tanto las Diputaciones como los Municipios, someter la aprobación de sus puertos á las respectivas autoridades de Marina y después al Ministerio de Fomento, quien tendrá la dirección facultativa de las obras y el nombramiento del personal de ésta.

Al tratar de los puertos de carácter nacional, señalamos la índole de los de las provincias y pueblos que son destinados principalmente al fondeadero, carga y descarga de los buques que se emplean en la industria y comercio locales, sin perjuicio de poder ser clasificados entre los de interés general cuando su comercio se extienda á otras localidades, territorios y provincias.

Los paseos, jardines y plantaciones de árboles en las poblaciones son también de uso público y están sujetos á las prescripciones de policía urbana y Ordenanzas municipales de las respectivas localidades. También dicho servicio es de los incluídos en el art. 72 de la ley Municipal, pues el apartado 4.º del núm. 1.º declara de competencia de los Ayuntamientos el establecimiento, creación y conservación de paseos y arbolado.

Después de los bienes que hasta aquí enumera el Código, y cuyos caracteres hemos analizado, cierra el primer párrafo de su artículo 344 con este período de general comprensión: «y las obras públicas de servicio general costeadas por los mismos pueblos ó provincias». ¿Qué bienes se consideran aquí comprendidos? Siguiendo á la ley Municipal y demás legislación relacionada con el particular que nos ocupa, llamaremos también bienes de uso público en las provincias y pueblos, según su índole y diferente destino: los establecimientos balnearios, lavade-

ros, mercados, los canales construídos á expensas de las Diputaciones ó Ayuntamientos, los ejidos (que son campo ó tierra situados á la salida de algún lugar, en los que no se planta ni labra, y donde se descargan y limpian las mieses), los arenales de las riberas del río, los montes, las dehesas, etc., etc.

Con mayor claridad se deslindarían los respectivos campos de las dos clases de propiedad de que se ocupa este art. 344 si se valiera, sobre todo tratándose de los bienes de los pueblos, de las expresiones «comunes» y «propios ó patrimoniales», porque al fin dichos bienes, ó pertenecen en cuanto á la propiedad al concejo y en cuanto al uso á cada uno de sus vecinos, ó bien consisten en heredades, fincas, derechos, cuyos productos se invierten en las necesidades de carácter local. Todavía, tratándose de las provincias, puede resultar exacta la clasificación bimembre que admite el artículo; pero en los pueblos ya nos sale al paso una categoría de bienes con característica diversa á la que ostentan aquellas dos especies. Una calle, un paseo, una fuente, pueden ser usados por los vecinos, forasteros y aun extranjeros; un aprovechamiento comunal sólo puede ser disfrutado por los que acrediten la cualidad de vecino; así terminantemente lo prescribe el art. 26 de la ley Municipal, con la sola limitación de que los vecinos justifiquen estar al corriente en el pago de todas sus obligaciones con el presupuesto municipal. De modo que sólo cabía, ó que el Código aceptara aquella terminología antes propuesta, ó que subdividiera los bienes que llama de uso público, cuando sólo se tratara de los pueblos, en bienes que pueden usar toda clase de individuos, bienes ó aprovechamientos cuyo disfrute sólo pueden obtener los vecinos de cada Municipio, y bienes propios ó patrimoniales, que constituyen la verdadera propiedad privada de los pueblos.

Y para que se aprecie la lógica con que procede el Código, observaremos que, cuando trataba de los bienes públicos nacionales, censurábamos el que añadiera un tercer término á su clasificación, no siendo necesario, y originando además notoria confusión. Ahora que la realidad nos convence de que tratándose de los bienes municipales, la clasificación bimembre que para este caso establece el art. 344 resulta impropia ó poco comprensiva, el Código la acepta y sigue así procedimiento que el menos ilustrado criterio no puede aprobar.

Los bienes patrimoniales á que alude el segundo párrafo del artículo 344 revisten los mismos caracteres que los que bajo el mismo nombre el Estado nacional posee. Con ellos, las provincias y los Municipios satisfacen un servicio público, no de índole común, y sirven, administrándolos y explotándolos, para levantar las cargas y fomentar los ingresos que en sus respectivos presupuestos han de establecerse.

En dichos bienes pueden juzgarse comprendidos los llamados «propios de los pueblos», de antigüedad tal en nuestra patria que figuran ya en época bastante anterior á la constitución de la Monarquía española, y han sido objeto de muy plausibles medidas y diligentes cuidados por parte del Rey D. Juan II, de los Reyes Católicos, de Felipe V, de Fernando VI, de Carlos III, y en el presente siglo de varias previsoras leyes que se han repetido en días muy próximos á los nuestros.

Dichos bienes pueden consistir en fincas productivas, cuyos rendimientos se aplican á los gastos concejiles, y fincas no productivas porque se hallan destinadas al aprovechamiento común y gratuíto de los vecinos.

Después de publicada infinita variedad de pragmáticas y reglamentos relativos á la manera de hacer compatible el dominio y disfrute de los bienes propios por los pueblos y los derechos que el Estado se atribuía sobre ellos, tenemos que venir á parar á la ley desamortizadora de 1.º de Mayo de 1855 que, entre otros bienes que su art. 1.º declara en estado de venta, sin perjuicio de las cargas y servidumbres á que legítimamente estén sujetos, incluye los propios y comunes de los pueblos. Del producto de la venta de dichos bienes, el 80 por 100 lo invertirá el Gobierno en comprar títulos de la Deuda consolidada al 3 por 100, que se convertirán inmediatamente en inscripciones intransferibles de la misma á favor de los respectivos pueblos. Esto se verificará sin perjuicio de que los pueblos quieran emplear, con arreglo á las leyes y en obras públicas de utilidad local ó provincial, ó en Bancos agrícolas ó territoriales, ó en objetos análogos, el expresado 80 por 100 ó una parte de la suma que represente. En el primer caso de los señalados, los cupones de las inscripciones intransferibles serán admitidos á los pueblos como metálico en pago de contribuciones á la fecha de sus respectivos vencimientos.

De suerte que los derechos equivalentes á los bienes de propios vendidos que los Ayuntamientos poseen hoy representan el 80 por 100 de su valor en venta, pues el 20 por 100 restante se lo reservó para sí el Gobierno.

La ley de 11 de Julio de 1856, que modificó en algunas partes la de 1855 citada, exceptuó de la venta de bienes desamortizados entre los propios y comunes de los pueblos, la dehesa destinada ó que se destine, de entre los demás bienes del pueblo, al pasto del ganado de labor de la misma población, caso de no pertenecer á las que también ya tenía exceptuadas el artículo 2.° de la ley de 1855, ó sean los llamados terrenos de aprovechamiento común, previa declaración de serlo hecha por el Gobierno, oyendo al Ayuntamiento y Diputación provincial respectivos.

Se explica claramente el por qué de tales excepciones, que consignaron las mencionadas leyes desamortizadoras en interés de la ganadería, tan necesitada entonces y hoy de salvadores remedios, y en consideración á los beneficios respetables que algunos pueblos recibían de ciertos aprovechamientos vecinales. En este mismo propósito se ha fundado la moderna ley de 8 de Mayo de 1888, cuyo art. 1.° confirma el derecho que, por las leyes desamortizadoras de 1855 y 1856, se reconoció á los pueblos para solicitar que se exceptuasen de la desamortización los terrenos de aprovechamiento común y gratuíto de sus vecinos y los que se hallasen destinados ó se hubieren de destinar al pasto de los ganados de labor. La excepción no podrá solicitarse para dehesas boyales cuando se haya otorgado para aprovechamiento común, á menos que los pueblos solicitantes justifiquen que los últimos no producen pastos suficientes para los ganados de labor. Tan importante disposición legislativa, después de marcar el procedimiento y requisitos que han de acompañar á las demandas de los pueblos en que se pidan las excepciones citadas, concluye declarando en su último artículo que las fincas procedentes de bienes de Propios que se exceptúen para dehesas boyales, quedarán desde luego en la categoría de bienes de aprovechamiento común, y no pagarán otro impuesto que al que á esta clase de bienes corresponda. La Instrucción de 21 de Junio de 1888 para llevar á efecto lo que queda á la ligera indicado, desenvuelve más al pormenor las ideas expuestas.

En la ley Municipal, como lugar todavía más adecuado para el caso, se habla de los bienes propios en diferentes artículos, dentro de los cuales van también incluídos otros bienes de naturaleza patrimonial. El art. 72 (núm. 3.°) señala, como uno de los objetos del gobierno y administración de los Ayuntamientos, el aprovechamiento, cuidado y conservación de todas las fincas, bienes y derechos pertenecientes al Municipio y establecimientos que de él dependan. Dicho aprovechamiento y disfrute se practicará con sujeción á lo que determina el art. 75, ó sea si los bienes comunales no se prestan á ser utilizados por todos los vecinos del pueblo en igualdad de condiciones, el disfrute y aprovechamiento será adjudicado en pública licitación entre los mismos vecinos exclusivamente. En este caso, tales bienes pasan á la categoría de comunes ó de uso público entre los habitantes de cada término municipal. Si los bienes fueren susceptibles de utilización general, el Ayuntamiento verificará la distribución de los productos entre todos los vecinos, formando al efecto divisiones ó lotes, por bases de familia ó vecinos, por personal ó habitantes, ó por la cuota de repartimiento, si lo hubiere. En casos extraordinarios, y cuando las atenciones del pueblo así lo exijan, puede el Ayuntamiento acordar la subasta de los aprovechamientos comunales propiamente dichos, entre vecinos ó fijar el precio que cada uno ha de satisfacer por el lote que le haya sido adjudicado. En cuanto al aprovechamiento, régimen y conservación de los montes municipales, están hoy en vigor la ley de 24 de Mayo de 1863 é Instrucción de 17 de igual mes de 1865. *(Véase Apéndice 4.°)*

La misma ley Municipal, en su art. 136, considera también como uno de los ingresos de la Hacienda de los Ayuntamientos las rentas ó productos procedentes de bienes, derechos y capitales que por cualquier concepto pertenezcan al Municipio ó á los establecimientos de Beneficencia, Instrucción y otros análogos que de él dependan, y asimismo los aprovechamientos de policía urbana y rural.

Pueden citarse como ejemplos de bienes patrimoniales de las provincias, los edificios destinados por las Diputaciones á sesiones, oficinas ó á cualquier otro servicio análogo provincial, las fincas, acciones y derechos que pertenezcan á la provincia ó establecimientos que de ella dependan y á que se refiere el nú-

mero 3.° del art. 74 de la ley Provincial vigente, de 29 de Agosto de 1882.

En cuanto á los Municipios, son patrimoniales, por ejemplo, los edificios municipales, las fincas, bienes y derechos pertenecientes á aquéllos y establecimientos que de los mismos dependan; los terrenos sobrantes de la vía pública y los efectos declarados inútiles, que pueden ser vendidos exclusivamente por el Ayuntamiento; las rentas y productos procedentes de bienes, derechos y capitales que, por cualquier concepto, pertenezcan al Municipio ó á los establecimientos de Beneficencia, Instrucción y otros análogos que de aquél sean dependientes, la casa-escuela, la cárcel, etc.

Lo que constituye una verdadera impropiedad y una falta de exactitud es que, tanto de los bienes del patrimonio provincial como del municipal, diga el Código que se regirán por sus disposiciones, «salvo lo dispuesto en leyes especiales», cuando procedía precisamente declarar lo contrario, ya que respecto á la casi totalidad de los bienes que enumeramos con tal cualidad, las leyes de 29 de Agosto de 1882 para el gobierno y régimen de las provincias, lo mismo que las de Ayuntamientos, como la muy variada legislación administrativa sobre la materia, regulan bien minuciosamente dichos bienes, señalando reglas para su administración, enajenación, arriendo, pago de impuestos, etc., que no suelen convenir, algunas veces, con las que el Derecho común tiene establecido. Del Código se desprende que han de seguirse éstas antes que las primeras, cuando lo que ordinariamente suele suceder es acatar las administrativas antes que las civiles, tanto porque á este propósito obedecen aquéllas, como porque así lo exige la índole excepcional de la propiedad corporativa patrimonial que disfrutan las provincias y los pueblos. (Apéndice número 6.° *Excepción de la desamortización.*)

ART. 345. Son bienes de propiedad privada, además de los patrimoniales del Estado, de la Provincia y del Municipio, los pertenecientes á particulares, individual ó colectivamente.

Concordancias. — Casi idént d e 1882.

PRECEDENTES LEGALES. - *ley 2.ª (Transcrita al pie del art. 33*

COMENTARIO.—A pesar de cuan que dimos comienzo al examen de este art. 345 refiere los únicos bien mente el Derecho civil. Si no fuera luego indicaremos, podían suprim los 338, 339, 342 y mucha parte d raciones legales en este punto á pr cen al Estado nacional, provinci como tales personas jurídicas, equ efectos á los particulares, y cuáles vidual, ya colectivamente.

Justificado debe ser, sin embar los Códigos ó compilaciones civiles especialmente los más adelantados ceptos á la clasificación y examen, nerales y vagas, en otros detall bienes, lo mismo públicos que pri dalidades y régimen esp ecial que que para delimitar la esfera del De solamente los linderos que ella ab mitan la otra rama del Derecho c del Derecho público administrativ bienes no están todavía bien defini en el transcurso de los anteriores rea de imposible desempeño el des de una cosa por la clase de propied no tuviéramos conocimiento de los por relación del destino á que se la persona que es su poseedor ó dueñ diera conseguirse, suponiendo que debe tener completa noticia de los menos de la legislación administ como todo otro legislador, habrían

precisados á elegir, ó entre renunciar á presentar la clasificación de los bienes según las personas á que pertenecen, ó, convencidos de su imprescindible necesidad en un Código civil, presentarla íntegra, tal como en lo fundamental igualmente la presentan las modernas compilaciones civiles. Sobre todo, entre los bienes privados del Estado nacional, bajo la primera hipótesis, se producirían mil confusiones.

No entenderíamos con exactitud, por ejemplo, cuáles bienes corresponden privativamente al Jefe del Estado, y en los que ejerce un completo dominio, si esa ligera alusión al Derecho administrativo, que se halla en nuestro art. 342, no nos indicara la clase de bienes que pertenecen al Patrimonio Real, regidos por legislación propia y excepcional. No comprenderíamos claramente por qué, v. gr., habría de ser de uso privativo del Estado nacional una muralla ó fortaleza, si antes no se nos diera á entender que existen en aquél bienes de dominio y uso de los habitantes de la Nación y otros que bajo el mismo dominio sólo podían ser disfrutados por el Estado oficial, en atención al fin reservado de la defensa del territorio.

De aquí por qué al referirse á los bienes patrimoniales del Estado nacional, de la provincia ó del Municipio, según el procedimiento de exclusión, el Código refiere en los artículos 340 y párrafo 2.º del 344 respectivamente «todos los pertenecientes al Estado *en que no concurran las circunstancias expresadas en el artículo anterior*», así como «*todos los demás bienes que unas y otros* (las provincias y los pueblos) *posean.*» ¿Podría emplearse este lenguaje si no antecedieran á dichas declaraciones los conceptos de bienes públicos bajo las distintas formas que presentan y sus más conocidos ejemplos? Y que éste y no otro es el medio más seguro y menos falible de incluir todos los bienes que existen, ya de los de carácter público, ya de los de índole privada, nos lo enseña el más vulgar criterio y el precedente de los Códigos civiles contemporáneos, que deducen los bienes de lo particulares y los patrimoniales de la Nación, provincias y pueblos, de la enumeración de los de dominio y disfrute públicos que precede á la de los primeros. Así lo hacen el Código italiano en su art. 435, el francés en el art. 541, tratando de un solo caso, y otros varios Códigos.

Aunque sería ocioso declarar que los bienes que comprende

nuestro art. 345 se han de regir por las prescripciones del Código civil, como lo declaran varios Códigos extranjeros, deducimos, sin embargo, dicho principio de que estando á aquél sujetos los bienes patrimoniales ó de propiedad privada del Estado nacional, de la provincia y del Municipio, y hallándose por el artículo que comentamos equiparados dichos bienes á los de propiedad particular, claro es que unos y otros quedan tácitamente sometidos á las reglas del Derecho común, con la salvedad (cuya inexactitud en el anterior comentario hicimos ver) que, respecto á los primeros, menciona el Código, sometiéndolos á lo que dispongan las leyes especiales.

El por qué son sujetos también de propiedad privada la Nación, la provincia y el Municipio nos lo expresa bien lacónica y científicamente el Código de Portugal en el segundo apartado de su art. 382, que dice: «El Estado, los Municipios y los parroquias, *considerados como personas morales*, son capaces de propiedad particular.»

Del art. 345 asimismo se desprende que quedan asimilados el dominio particular individual y el colectivo, consecuencia de la equiparación de carácter y efectos que el progreso de la ciencia sociológica y la legislación positiva de los pueblos han establecido entre el patrimonio de la persona individual y el de la social ó jurídica, y que nuestro mismo Código civil acepta en su art. 38 al preceptuar que «las personas jurídicas pueden adquirir y poseer bienes de toda clase, así como contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles ó criminales, conforme á las leyes y reglas de su constitución.»

Disposiciones comunes á los tres capítulos anteriores.

ART. 346. Cuando por disposición de la ley, ó por declaración individual, se use la expresión de cosas ó bienes inmuebles, ó de cosas ó de bienes muebles, se entenderán comprendidas en ella respectivamente los enumerados en el capítulo I y en el capítulo II.

Cuando se use tan sólo la palabra «muebles» no se

entenderán comprendidos el dinero, los créditos, efectos de comercio, valores, alhajas, colecciones científicas ó artísticas, libros, medallas, armas, ropas de vestir, caballerías ó carruajes y sus arreos, granos, caldos y mercancías, ni otras cosas que no tengan por principal destino amueblar ó alhajar las habitaciones, salvo el caso en que del contexto de la ley ó de la disposición individual resulte claramente lo contrario.

Concordancias.—Análogo al art. 382 del proyecto de 1851; copiado del 348 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

ART. 347. Cuando en venta, legado, donación ú otra disposición en que se haga referencia á cosas muebles ó inmuebles, se transmita su posesión ó propiedad con todo lo que en ellas se halle, no se entenderán comprendidos en la transmisión el metálico, valores, créditos y acciones cuyos documentos se hallen en la cosa transmitida, á no ser que conste claramente la voluntad de extender la transmisión á tales valores y derechos.

Concordancias.—Análogo al art. 382 del proyecto de 1851 é idéntico al 349 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 346 Y 347.—Hemos fijado nuestra atención detenida más de una vez sobre los artículos 346 y 347 y no ha dejado de sorprendernos la incomprensible anomalía que representa su epígrafe, «*Disposiciones comunes á los tres capítulos anteriores*,» cuando son aquéllos completamente ex-

traños á la materia que se ventila en el capítulo III, cuyo análisis hemos terminado en el anterior comentario. No nos creemos con suficiente autoridad para fulminar el juicio de que tal falta provenga de la precipitación con que se ha llevado á cabo la publicación del Código civil, prefiriendo atribuirla á *errata de imprenta*, que nos extraña no fuese advertida por otros comentaristas y por los impugnadores del Código en las Cámaras legislativas. Ni una sola vez se emplea la palabra «muebles» ó la de «inmuebles» en los ocho artículos del capítulo III, ni el asunto que lo constituye se relaciona en lo más mínimo con las diversas acepciones en que aquellos términos pueden tomarse. ¿Cuál, pues, será la causa de tan notoria falta de cuidado, que se advierte por cierto también en el proyecto de 1882 (artículos 348 y 349)? Los autores de este último han sufrido, pues, la misma equivocación denunciada, y el legislador de 1889, en la precipitación de la copia (que esto representa en mucha parte el Código vigente en relación al de 1882), no tuvo tiempo de prever el *lapsus* cometido. Por el contrario, el proyecto de 1851 (art. 382), el Código francés (artículos 535 y 536), el italiano (artículos 421 á 424), el de Méjico (artículos 792 á 794), el portugués (artículos 377 y 378), el de Guatemala (art. 506) y todos los demás extranjeros que hojeamos contienen muy análogas advertencias á las de nuestros artículos 346 y 347, pero inmediatamente después de la definición y enumeración de bienes muebles é inmuebles.

Y cuando á la vista tuvieron el Ministro y Comisiones de Códigos y legislativas tanto ejemplo contrario al adoptado, ¿cómo se explica el que hayan dejado pasar un epígrafe en la forma que ostenta este á que venimos refiriéndonos?

Hasta el mismo propósito á que obedecen los expresados artículos 346 y 347 nos revela cuál debía ser el lugar adecuado que ocuparan en el Código. Se dirigen á llamar la atención acerca de los diversos sentidos, uno gramatical y otro jurídico, que puede encerrar el término «muebles», con el objeto de que los contratantes ó los que intervengan en un acto cualquiera que caiga bajo la esfera del Derecho, sepan á qué atenerse, para que no padezcan errores, que es muy posible resulten á veces de incalculable transcendencia. Pues esta observación, puramente terminológica, referente al uso de dicha palabra, debería ir á continuación del capítulo ó tratado en que se estableciera su concepto

legal con el objeto de que tal aclaración tuviese toda la oportunidad y fuerza que el legislador quiso darle, mas nunca después de otra sección ajena interpuesta.

El propio texto, además, de los artículos en cuestión viene también en nuestro apoyo, toda vez que el párrafo primero del artículo 346, conforme con el sentido de todo el resto del artículo y con el del 347, no se refiere más que á los capítulos I y II de este libro segundo.

***

La palabra *muebles* es la que vulgarmente conserva acepción no conforme por completo con la que le da el Derecho. Suelen llamarse «muebles» los objetos que se emplean en alhajar ó amueblar las habitaciones de una casa. Y supone el primer apartado de nuestro art. 346 con mucha razón que, anteponiendo á aquella palabra la de cosas ó bienes, ya el significado jurídico recobra su imperio; y por esto se declara que, en tal caso, la frase se entenderá del modo que queda explicada en el cap. II. La disconformidad entre el lenguaje vulgar y el del Derecho se presenta sólo tratándose de la palabra «*muebles*», aislada, pues si la acompañan las de «*cosas ó bienes*», ni el vulgo la usa en esa forma, ni ofrece duda alguna que queda sujeta entonces al dominio de la legislación.

Con el término «*inmuebles*» ya no ocurre lo propio, pues empleado muy poco por el común de las gentes, sólo puede decirse que el Derecho lo define y concreta, y la prueba de ello es que no existe concepto alguno con el que pueda confundirse. De aquí que el proyecto de 1851, en todo su art. 382, no advirtió nada respecto al uso de dicha palabra, porque el legislador comprendió que con ella no podría darse lugar á confusiones ni á variedad de sentidos.

Ahora bien: la palabra «muebles», en su acepción más corriente, no comprende tampoco los objetos que cita el segundo párrafo del art. 346, pues no se emplean en amueblar una casa el dinero, los créditos, los efectos de comercio, los valores, las alhajas, las colecciones científicas ó artísticas, los libros, medallas, armas, ropas de vestir, caballerías ó carruajes y sus arreos, granos, caldos y mercancías, ni las demás cosas cuyo fin no sea el indicado. En una palabra: el legislador español quiso referirse

en el segundo párrafo citado á bienes ú objetos que no constituyeran el *mobiliario* de una habitación. Este debió ser el término que se emplease para no tener que valerse de tantos rodeos ni de enumeración tan larga de ejemplos. El significado que ordinariamente se da á la palabra «muebles» equivale por completo al de «mobiliario»; por tanto, si aquélla se usa á secas, sin otra adición ni explicación, debe exceptuarse de ella todo lo que no corresponda incluir en el concepto que representa dicho término «mobiliario», sinónimo, á su vez, del de ajuar ó menaje de una casa.

La necesidad que satisface principalmente el art. 346 ha sido sentida en todos tiempos, pues hasta el mismo Digesto trató de llenarla en varias leyes de sus títulos XXXII y XXXIII, y antes que el proyecto de 1851, los autores y comentaristas de nuestro Derecho civil positivo hacían patentes los contrasentidos á que podían dar lugar las varias acepciones de la palabra «muebles». Del propio modo, la jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencias como la de 29 de Mayo de 1861 y 27 de Mayo de 1867, consigna una doctrina conforme con la que se mantiene en el art. 346. La primera resuelve especialmente que «produciéndose duda respecto á lo que ha de comprender la palabra «muebles,» se estará á la intención del testador ó de los interesados». La segunda dice lo siguiente: «Cuando la expresión *muebles* se usa como adjetivo y precedida de la de *bienes*, aplicándola en contraposición á la de *inmuebles ó raices,* no es posible que se la amplíe á señalar todos los que por propio ó ajeno impulso pueden ser movidos ó trasladados de un lugar á otro, sino que, por el contrario, es forzoso entenderla en el sentido restrictivo en que la ley y el uso común la emplea para designar *específicamente los muebles de una casa*». Con arreglo á esta doctrina, las *alhajas ó efectos de plata, oro ó pedrería no pueden entenderse comprendidos entre los bienes muebles de una casa.*

Sigue el Código, en la enumeración de cosas que contiene el párrafo último del art. 346, un procedimiento idéntico al adoptado en otros artículos, pues los objetos especificados únicamente pueden servir de pauta para hallar los que se omiten, siempre que además conformen con la idea general que también apunta el artículo, ó sea la de que «no tengan por principal destino amueblar ó alhajar las habitaciones». En este concepto in-

cluiremos algunas otras cosas, muchas de las que determinan los Códigos extranjeros, tales como los cuadros y estatuas (que entrarán en el mobiliario de una casa si no siguen la condición del inmueble, por hallarse colocados en él de tal forma que denuncien en el dueño el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo, según el núm. 4.° del art. 334), las máquinas, vasos ó instrumentos (siempre que no pertenezcan á una industria ó explotación instaladas en el edificio de una heredad, que con sus *muebles* se traspase, arriende, etc., como deducimos del número 5.° del art. 334), y así otros objetos que será fácil calificar, según las varias guías que nos indica el art. 346.

Concluye éste estableciendo la salvedad de que todo lo anteriormente prescrito se entiende siempre que no se deduzca otra cosa del contexto de la ley ó de la disposición individual, lo cual es muy comprensible y justo. Como el Código prevé y admite que puedan darse casos en que un objeto mueble deje de serlo para convertirse en inmueble, así autoriza el que, aun no destinándose á amueblar una habitación, pueda existir una cosa que se incluya entre el mobiliario por declaración expresa de la ley. Tal sucedería, por ejemplo, con una máquina agrícola, la que, vendiéndose el predio en que se encontrara con todos los *muebles* en él existentes, entraría también formando parte de la cosa vendida. Claro es que esto no podía ocurrir si se vendieran sólo los *muebles* de una casa, pues en tal caso la máquina no iría comprendida en el mobiliario. Mas como el art. 346 habla en general respecto al empleo de la palabra «muebles», muy bien pueden presentarse los dos casos referidos, que constituyen ejemplos de cómo «el contexto de la ley» puede dar á aquélla, significación diversa de la que en el lenguaje ordinario ostenta.

Lleva igualmente á producir este efecto «la disposición individual». Ejemplo: Juan arrienda á Pedro una casa de campo con los muebles que contiene y constituyen su recreo ó entretenimiento; entonces se entenderán arrendados el mobiliario que se hallase en la casa de campo y las caballerías, carruajes, colecciones científicas ó artísticas, libros, armas y demás objetos que, existiendo en la finca, estén dedicados á la distracción y pasatiempo del que ha de disfrutarlos.

El concepto que comprende el párrafo 2.° del art. 346 en su primera parte, lo encontramos mucho mejor precisado en el ar-

tículo 793 del Código de Méjico, que expresa: «cuando se use de las palabras muebles ó bienes muebles de una casa, no se comprenderán en ellas sino el ajuar y utensilios que sirvan propia y exclusivamente para el uso y trato ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas.»

Es curioso saber también las dos acepciones que señala el Código portugués (art. 377, párrafo 1.°) á la palabra «inmuebles», y que en España, por no tener aquélla más que un solo significado, huelgan. Dice aquél: «cuando en la ley civil ó en los actos ó contratos se use de la expresión «bienes ó cosas inmobiliarias», sin otra calificación, se comprenderán en ella tanto los que sean inmuebles por naturaleza ó mediante la acción del hombre, como los que lo sean por disposición de la ley». «Cuando se use simplemente de la expresión «inmuebles», «cosas ó bienes inmuebles», significará aquélla los que lo sean por naturaleza ó mediante la acción del hombre». Igual declaración y efectos da á las frases «bienes ó cosas mobiliarias» y «muebles», «cosas ó bienes muebles».

El propósito del art. 347 es más concreto y específico que el del 346, y es consecuencia de lo que éste dispone. Suele emplearse con suma frecuencia la frase de «vendo, lego, dono, etc., mi casa amueblada á Fulano de Tal, ó con las cosas muebles que contenga ó con todo lo que se halle en ella»; y era necesaria una declaración de la ley, que, interpretando con la mayor verosimilitud ó aproximación la voluntad del vendedor, testador, donador, etcétera, resolviese si el dinero, crédito ó acciones, cuyos documentos se encontrasen en la casa transmitida, habían de considerarse incluídos, aun siendo de naturaleza mueble, entre la expresión genérica «cosas muebles». El legislador se decidió por la negativa, porque aplicó la presunción que suele prevalecer en la mayoría de los casos, ó sea la de que representando dichos objetos un valor que, algunas veces, puede resultar de consideración, no es lógico ni presumible que su dueño los entienda cedidos por solo usar la locucion «vendo, lego, etc., mi casa con los objetos muebles que en ella se encuentren». De modo que, aun la idea rigurosamente científica que para el Derecho representa la frase «bienes muebles» se modifica en el caso de este art. 347, pues á pesar de que el metálico, los valores, créditos y acciones son bienes muebles, según nos lo han declarado los artículos 335

y 336, no mantienen aquéllos tal carácter cuando llega á ocurrir dicho caso. Lo propio acontece cuando lo que se cede ó traspasa es un objeto mueble; por ejemplo: un armario con todas las cosas muebles que en él se encierren.

Hay además otra consideración que ayuda á desentrañar el espíritu del precepto que comentamos. Los valores, créditos y acciones han de estar representados en documentos, títulos, papeles, y éstos no son la misma cantidad ó derecho que simbolizan, sino instrumentos probatorios, medios de justificar la obligación ó acción que encierran, aparte de que estando extendidos á nombre de determinada persona y no pudiendo traspasarse, los que no son al portador, por la simple tradición, nada se conseguiría por el hecho de incluirlos tácitamente en una cesión general de objetos.

Si se manifiesta patente la intención de los interesados en la venta, legado, donación, etc., de hacer extensiva la trasmisión á tales valores y derechos, la ley respeta este propósito, porque, no quebrantando ningún principio jurídico esencial, ya que para los efectos legales se respetan los diversos sentidos que el lenguaje corriente y el científico dan á las palabras muebles y cosas muebles, á ninguna conveniencia ni prescripción del Derecho se falta con otorgar á los individuos completa libertad en la manifestación de su pensamiento y comodidad de expresión, por decirlo así, en las declaraciones de su voluntad.

TÍTULO II

De la propiedad.

Vamos á ocuparnos del derecho de propiedad en su domicilio legal: el Código civil. Decimos esto, porque las cuestiones á él referentes han sido discutidas con frecuencia en terreno distinto del indicado.

El Senado romano ó el Parlamento actual no son los lugares únicos donde se legisló ó se legisla sobre la propiedad; háse juzgado acerca de ella en las plazas de Grecia y de Roma y en las calles de las principales ciudades de la Europa contemporánea. No se ha circunscrito la defensa de la reforma de la propiedad á la fuerza de la razón, expuesta en el pergamino, en el libro ó en el discurso; se ha buscado además el apoyo de la fuerza.

Cada revolución supone una alteración en el concepto de la propiedad ó en el goce de ésta, circunstancia que sin duda sugirió á Napoleón aquellas frases naturalistas de que «las revoluciones salen del vientre». Se reconoce la necesidad de modificar la propiedad en el orden puramente civil; pero se quiere también llevar el cambio al social. Por estas causas, nada más fácil que encontrar en el gran libro de la Historia de la Humanidad la parte referente á la propiedad. Allí

donde se observen tintes negros y rojos, es que se trata de ella. No exista temor de equivocarse: su historia lo demuestra.

*
* *

El concepto del derecho de propiedad es consecuencia lógica del de la personalidad. Para estudiar el primero en cualquier época de la Historia, hay que conocer el segundo. Esta relación aparece justificada de manera irrefutable en los tiempos primitivos. Existe el hombre, no el individuo propiamente tal, y como única personalidad encontramos la familia, la agrupación de familias ó la tribu.

Sentado este hecho, su aplicación al punto objeto de nuestro estudio es lógico. Si el individuo no existe, es imposible la propiedad individual. Por el contrario, no habiendo otro sujeto de derecho que la familia ó la tribu, sólo éstas pueden gozar del de propiedad.

La deducción, como ajustada á la lógica, es cierta. La propiedad, en los tiempos tradicionales, es colectiva. Es más: no podía revestir otra forma por las razones dichas y por el concepto de la religión en los mismos tiempos. La religión era también familiar; cada familia tenía sus dioses propios y peculiares que, no pudiendo ser adorados sino por ella, dice Fustel de Coulanges, constituían su propiedad. Así, también la religión influía directamente en el orden económico como en los demás de la vida y era la principal garantía del derecho de propiedad.

Siendo la propiedad colectiva, perteneciendo á la sociedad, tribu ó familia, compréndese que no era posible que existiera dueño particular de los bienes, ni aun

el mismo *pater familias* ó patriarca. Éste, como dice con gran acierto el Sr. Azcárate (1) con relación á las afirmaciones de Coulanges y Summer Maine, era sólo el administrador, el gerente, afirmación exacta, pues es lo que sucede con toda sociedad en la que los bienes pertenecen á todos y cada uno de los miembros que la componen.

Inherente á la propiedad colectiva, como caracteres naturales de ella, encuéntranse siempre los de ser indivisible é inalienable porque es de todos en común, pro-indiviso, y nadie puede enajenar lo que no tiene.

Dada la condición de la propiedad, infiérese cuáles debían ser los principios á que obedecía su trasmisión por causa de muerte: el de la masculinidad y con él la primogenitura. Dentro de la familia no hay más autoridad que el padre, pontífice del culto: las mujeres no tienen intervención en éste; sólo el hijo era, pues, el que debía continuar el culto y sustituir al padre en todos los derechos del *pater familias*, uno de los cuales era el de administrar los bienes. En puridad, no hay trasmisión de bienes; hay sólo sucesión de los derechos de la patria potestad. «Quien pasa no es la herencia, es el individuo—como afirma elegantemente Fustel de Coulanges,—el cual, á medida que la familia va desarrollando sus generaciones, llega en su hora marcada para continuar el culto y cuidar de los bienes.»

* * *

Pasados los tiempos fabulosos de Grecia, durante os que, de acuerdo con la opinión del Sr. Azcárate y

---

(1) *Historia del derecho de propiedad.*

de Laveleye y en oposición á la de Coulanges, creemos que existió la propiedad con el carácter común á los períodos citados de la vida de todos los pueblos, ó sea la de ser colectiva de la tribu; alcanzados aquellos tiempos de los que tenemos noticia exacta, bifúrcase, por decirlo así, la historia del pueblo en la de las dos repúblicas: Esparta y Atenas. Una y otra en un principio ofrecen paridad de situación; la propiedad es del *γὲνος*, equivalente á la *gens* romana. Más tarde, los defectos del régimen económico exigen reformas en él, y hallamos los dos hombres que encarnan la historia del derecho de propiedad de los dos Estados: Licurgo y Solon. Llevados ambos del deseo de destruir tales vicios y abusos, legislan en este sentido, pero con criterio diametralmente opuesto. El primero con disposiciones radicales y francamente comunistas (división del territorio, prohibición de enajenar el patrimonio, moneda única de hierro y comidas en común), aspira á la unidad de la República por la igualdad de la fortuna, para evitar á su vez la acumulación de la riqueza. El camino emprendido por el segundo es contrario en absoluto al anterior. Lejos de amortizar la propiedad, sus leyes se dirigen á descentralizarla, alterando en su esencia el derecho de sucesión. El hijo mayor era el único heredero con arreglo á la legislación primitiva. Solon llama á la herencia á todos: queda suprimido el principio de primogenitura, conservando el de masculinidad. Los cognados adquieren derecho á la herencia cuando no existen parientes de la línea masculina. Establece la testamentifacción, pero siguiendo el hijo con carácter de heredero forzoso, y continuando el padre con facultad absoluta de testar cuando carecía de hijos.

Las reformas de Licurgo y Solon dejaron sentir por algún tiempo los efectos que se propusieron aquéllos, pero sus resultados no fueron definitivos. Olvidáronse sus preceptos; surgió de nuevo la desproporción de fortunas en Esparta y también en Atenas; «la igualdad de derechos políticos—dice Fustel de Coulanges—hizo resaltar más la desigualdad de condiciones», y la política se condensa en la guerra de ricos y pobres, que hieren de muerte á las democracias ateniense y espartana.

***

La historia del derecho de propiedad en Roma se nos presenta ligada por completo á su historia política y social. Toda la vida del pueblo romano es una constante lucha sobre la participación de la clase plebeya en la propiedad pública.

El Estado-ciudad, la ciudad antigua descrita tan acertadamente por Fustel de Coulanges, con su culto propio, defendida por su cerco sagrado é inviolable, tiene su prototipo en la primitiva Roma; de aquí el carácter colectivo y social de la propiedad de que era dueña absoluta aquélla, con sus condiciones de imprescriptible é inenajenable. Esto se contrae, sin embargo, á los tiempos fabulosos de Roma. A partir de aquellos que entran en el dominio de la Historia, al lado de la propiedad del Estado, *ager publicus*, encuéntrase la particular, *ager privatus*, debida esta última, en opinión de casi todos los autores, á un remoto repartimiento de parte del primero. Ambas clases de *ager* coexisten en la Historia de Roma, pero ofreciendo muy diversos aspectos.

El *ager privatus* constituye la representación genuína del desenvolvimiento científico y progresivo del derecho de propiedad romano, la que nos revela sus diversas fases, que principian con el concepto estrecho é inflexible del dominio quiritario, sigue con el derecho del pretor y termina con la absorción del derecho civil por el de gentes y la igualdad de los súbditos del Imperio. El *ager publicus,* por el contrario, nos presenta el lado sombrío del derecho de propiedad de Roma. Apenas una conquista para la ciencia; terribles luchas entre patricios y plebeyos, determinantes de profundas conmociones sociales, originadas por la ambición de los primeros y el deseo de los segundos de consagrar sus derechos; leyes escritas con sangre, que nos recuerdan la figura noble de los Gracos. Tal es la fotografía que conservamos del *ager publicus.*

Si en los primeros años de Roma se encuentra sólo como sujeto de derecho al ciudadano, al romano, compréndese que este precepto inflexible ha de regir también con relación á la propiedad. Así es en efecto; las cosas se dividen por una clasificación típica romana. La propiedad es exclusivamente romana, y romanos son también los modos singulares de adquirirla. Las cosas se dividen en *mancipi* y *nec mancipi;* la propiedad es el dominio, *ex jure quiritium;* y la *mancipatio* el modo fundamental, característico, de adquirir y transmitir las cosas *mancipi,* y la *traditio* el de las *nec mancipi.* Pudo subsistir la *mancipatio* mientras la vida económica y jurídica de Roma se desenvolvió dentro de estrechos límites; no era posible mantenerla como exclusiva cuando aquélla (la vida) adquiriese cierto desarrollo y las solemnidades propias de la *mancipatio*

(presencia de cinco ciudadanos romanos y el *librépens* que tiene la balanza) constituyesen un obstáculo á la transacción, y entonces entraron en el campo del derecho el *usus*, la *usucapio* (posesión continuada de uno ó dos años, según se tratase de muebles ó de inmuebles) y la *cessio in jure* (petición del nuevo propietario de la entrega de la cosa al antiguo, quien no se oponía, accediendo el Juez á la demanda).

Eran todos estos diversos modos de adquirir la propiedad otros tantos atributos distintivos del derecho civil, mas á su lado nace y se va desarrollando otro derecho creado por las decisiones del pretor, que da origen en la esfera de los bienes á la llamada propiedad *in bonis*, única que puede poseer el extranjero.

Iniciado el movimiento en el Derecho romano, continúa sin vacilar. Primero el *jus latii*, viene después la concesión del *jus italicum*, y de este modo—dice el Sr. Azcárate en su obra citada—el sistema constituído por la propiedad *in bonis*, con todas sus consecuencias, va reemplazando al dominio *ex jure quiritario*, teniendo lugar en el derecho de propiedad de Roma lo mismo que se ha verificado respecto de todas sus instituciones jurídicas; esto es, la sustitución de un derecho privativo, privilegiado y exclusivo, el derecho civil de Roma, por el derecho común, universal y general, el derecho de gentes, como los romanos le llaman, hasta que la Constitución de Caracalla viene á establecer la identidad absoluta de los sometidos al cetro del César.

La propiedad del Estado, el *ager publicus*, ya hemos dicho que denota la parte sombría del derecho de propiedad de Roma. Es, en efecto, la que nos revela

la existencia del problema económico en dicho pueblo y el remedio aplicado constantemente para su solución; el repartimiento de bienes entre los plebeyos.

Era el *ager publicus* de la pertenencia de la ciudad, cuyo dominio retenía incólume, no así el usufructo entregado á los patricios, á los que se cedía también aquél en arrendamiento. Ambos conceptos (usufructo y arrendamiento) suponían un disfrute temporal; pero los patricios, prevalidos de su poder político, convirtiéronlo en definitivo. No sólo esto. «El impuesto—dice Laboulaye—gravaba mucho más á los pobres que á los ricos; así que, arruinada por los impuestos la plebe, no tenia sino una alternativa: ó hacerse esclava ó cliente, apoderarse de la propiedad del suelo, y por este medio alcanzar el poder.» De aquí que los patricios fueran ensanchando cada vez más sus dominios y acrecentando sus riquezas á medida que aumentaba el malestar económico de los plebeyos; de aquí también las continuas reclamaciones de éstos para que se extendiese á ellos el *jus possesionis,* y sus protestas contra el exclusivismo de los patricios, manifestadas ya en la retirada del pueblo al Monte Aventino para fundar una ciudad exclusivamente plebeya, ya en la creación de diversos cargos de origen popular, bien en la promulgación de las leyes agrarias, especialmente las Licinias, que proclamaban la igualdad de los derechos de patricios y plebeyos para el disfrute del *ager publicus,* bien en la tentativa generosa de los Gracos para continuar la obra olvidada de Licinio Stolon en sentido más acentuadamente radical, pagada con su muerte al lado del templo de la Fidelidad y al pie de las estatuas de los siete reyes de Italia.

Inútil fué el empeño de los representantes de la clase plebeya para contrarrestar la absorción de la propiedad por el patriciado; lejos de disminuir la concentración, fué aumentando durante la República (hasta el punto de ser todo el Norte de África propiedad de seis patricios), y continuó durante el Imperio, gracias á las larguezas de los Césares y á la abyección de la plebe, fomentada interesadamente por ellos. Por esto, si la frase de Plinio *latifundia perdiderent Italia* condensa la historia de la propiedad en la República, la del Imperio se encuentra retratada por la significativa de *panem et circenses*.

El *ages publicus*, á trueque de las perturbaciones que produjo en Roma, aportó un elemento para la ciencia jurídica: la doctrina de la posesión y de los interdictos. El Sr. Azcárate explica con su natural sencillez y claridad esta afirmación. «Los romanos, dice, nunca consideraron á los patricios sino como meros *poseedores del ager publicus*, por el cual pagaban una renta escasa, y á veces nominal. En cuanto al título de su derecho, era revocable á voluntad del Estado; pero ellos, haciendo valer el goce no interrumpido en que las habían tenido, pretendían retenerlas contra cualquiera que se las disputara, resultando así frente á frente el derecho de la ciudad, que mantenía su dominio sobre el *ager publicus*, y para la cual el poseedor no era más que un detentador que tenía tan sólo el *usus*, la *possesio*, y el derecho que alegaban los patricios, fundándose en lo largo de esa posesión, en que al n y al cabo ellos habían fecundizado esa tierra, la haian comprado, enajenado, transmitido, que en ella es·aba la tumba de sus padres; en una palabra, que

realmente se había convertido en una propiedad transmisible por venta, por donación, por sucesión. La oposición que aquí resulta entre el hecho y el derecho, favorable aquél á los patricios poseedores del *ager publicus,* favorable éste al Estado, á la ciudad, se resuelve transformándose, como dice Giraud, en hecho legal el hecho que carecía de título, y atribuyéndose á esta posesión consecuencias análogas á las que tenía cuando era efecto de un dominio verdadero... Ahora bien: el pretor amparó el derecho de los *possesores* del *ager publicus,* mediante los interdictos que vinieron á proteger la propiedad de éste, del mismo modo que la reivindicación protegía la del *ager privatus;* y lo que se creó primero para amparar las *possessiones* del *ager publicus*, más tarde se aplicó también al *ager privatus*, naciendo así esa distinción entre la propiedad y la posesión; y nació la distinción, porque si bien es verdad que en un principio los dueños del *ager privatus* no necesitaban de una protección especial, puesto que tenían el dominio *ex jure, quiritario,* como las transmisiones de este derecho estaban sometidas á fórmulas solemnes y difíciles, llegó un día en que el propietario estimó más fácil el dejar intacta la cuestión de dominio y utilizar tan sólo los interdictos que le daba la posesión.

*
* *

A diferencia de Roma, donde la propiedad individual ofrece sólo una forma, el dominio absoluto (salvo en los últimos tiempos, en los que aparecen el colonato y la enfiteusis), Europa presenta, durante la Edad Media, una gran variedad de ella. A raiz de la invasión

coexisten, en efecto, como formas principales, aunque dentro de cada una se observan gran variedad de especies, las siguientes: alodial, beneficiaria, censal, servil y comunal.

La alodial es la propiedad libre, representada ya por la que adquirieron los invasores (bárbaros) por el reparto, ya la de los vencidos, cuya posesión conservaron, ya la procedente de la ocupación por unos y otros de los terrenos baldíos; la beneficiaria, la originada por los beneficios ó concesión de tierras mediante la prestación de determinados servicios; la censal, caracterizada por la entrega del dueño de tierras á otras personas con la obligación de pagar rentas; y la servil, por la relación de dependencia de la persona con la tierra.

Encuéntrase también al lado de estas diversas manifestaciones de la propiedad individual, la comunal, derivación de la colectividad de los germanos, en sus varios aspectos, *mark, atmend,* etc.

No permanece inmutable la propiedad en la edad que examinamos. Consérvase la censal, que denomina villana con gran acierto el Sr. Azcárate por la condición jurídica de las personas que poseían; sigue la servil, pero la beneficiaria se transforma en feudal por la conversión de los beneficios de temporales en vitalicios y más tarde hereditarios, y la alodial entra también casi por completo en ella, absorbida por la misma.

Esta es la característica de la Edad Media: la propiedad feudal, el feudalismo con sus rasgos distintivos; la jerarquía, esto es, la dependencia de las personas, la sumisión del vasallo al señor, y la de éste á otro que era superior; y la fusión de la soberanía con la propie-

dad, ó sea la adquisición del derecho de administrar justicia por el hecho de ser propietario de un feudo; y con sus principios de orden privado, la masculinidad y la primogenitura, y consecuentemente la subordinación de la propiedad á la calidad de personas, circunstancia que hizo exclamar más tarde á Proudhon que la Revolución francesa podía ser definida »la sustitución del derecho personal por el derecho real».

El feudalismo vivió cuanto tiempo le favoreció el medio ambiente en que había nacido: el predominio de la aristocracia, el estado de guerra permanente entre unos y otros señores y aun la incultura que existía.

Pero estas condiciones cambiaron; la Monarquía se sobrepuso á la nobleza, arrancándole la soberanía de que se había apoderado, ayudada en tal empresa por el estado llano, que á su vez no había dejado de luchar contra los señores, al amparo de los Municipios. La nobleza, perdida su influencia, se hace cortesana, como afirma con gran verdad el Sr. Azcárate, y atenta sólo á mantener el brillo de sus antecesores, acumula toda la propiedad inmueble en un solo individuo de la familia, dando origen á la vinculación, mayorazgo ó sustitución con prohibición absoluta de enajenar, y cuya sucesión se verifica conforme á un orden determinado con el requisito de la masculinidad, y á ser posible de la primogenitura. Tal es la regla principal del derecho de propiedad hasta la Revolución francesa.

*
* *

El feudalismo había perdido su poder político, pero conservaba su tiranía económica. El señor habíase dejado arrebatar la jurisdicción y la soberanía por el

primer feudal, el Monarca, no sus derechos en el orden económico, que seguían gravando la propiedad.

Gozaba la nobleza y el clero de onerosos privilegios en medio de profunda calma; mas no la que reina en tiempos de bonanza, sino la que precede á la tempestad. La Reforma religiosa fué el primer signo anunciador de ésta. Nació limitada á la esfera puramente espiritual, pero como toda alteración en el orden de las ideas, pronto trascendió al económico, y la guerra de los campesinos y de los anabaptistas ensangrentó la Alemania.

Al calor del principio de libre investigación proclamado por la Reforma, se anuncia un febril movimiento intelectual que adquiere proporciones gigantescas en el siglo XVIII. La crítica lo invade todo, y no fué la menos discutida por ella la propiedad. Expusiéronse multitud de conceptos de ésta, algunos en sentido francamente progresivo; atacáronse con valentía los abusivos derechos del estado noble y del clero, y se puso de manifiesto la necesidad de modificar el orden social existente.

La revolución habitaba ya en los cerebros; las circunstancias económicas y políticas de Francia fueron causa determinante de su realización, y en la noche del 4 de Agosto se abolieron los derechos y privilegios del primero y segundo estado, proclamándose más tarde como uno de los derechos individuales el de propiedad.

La revolución acabó con el despotismo político, pero elevó á su vez á la categoría de dogma la propiedad individual, restableciendo el concepto absoluto que de ella tenía el Derecho romano. En aras de este

concepto, arrastrada por un individualismo fanático (justificado como protesta contra la absorción del individuo durante la Edad Media), arrasó cuantos organismos de propiedad colectiva encontró á su paso, y no parece sino que quiso cumplir también aquella profecía relativa á Jerusalén: «No quedará piedra sobre piedra.» Así habla con gran exactitud el Sr. Azcárate (1) cuando dice que dos palabras, constitutivas de otras tantas negaciones, sintetizan las aspiraciones de aquellos tiempos: desvinculación y desamortización.

Las leyes de los diversos países promulgadas á favor de las ideas dominantes, son prueba incontrastable de la afirmación sentada. En el nuestro, la tarea del legislador durante el presente siglo ha sido un verdadero trabajo de Penélope, deshaciendo el uno lo que había hecho el anterior en relación con los principios políticos de cada uno, pero todos dictando disposiciones sobre la propiedad colectiva laica ó religiosa (Municipios, fundaciones, mayorazgos, Corporaciones, comunidades, establecimientos de beneficencia é instrucción, etcétera), quedando vencedor en la lucha el principio desamortizador y desvinculador. Conforme al mismo, la persona individual goza del privilegio de exclusiva: las colectivas no pueden poseer bienes inmuebles, sino con determinadas restricciones.

En Francia, el Código Napoleón, nacido bajo el influjo directo de la Revolución, no menciona las personas colectivas y define la propiedad «el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo *más absoluto*»,

---

(1) *Estudios económicos y sociales.*

bien que añade á continuación: «con tal de que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes y reglamentos». Es la representación genuina del individualismo intransigente.

A medida que nos alejamos de la fecha del Código napoleónico, se observa una reacción saludable contra los principios jurídicos que le informan. Se considera á las personas jurídicas como sujeto de derecho, aunque se señalen en algún Código limitaciones á su facultad de poseer inmuebles. El italiano (art. 2.°) concede la calidad de sujeto de derecho al Municipio, la provincia, los establecimientos de beneficencia y, en general, todas las Corporaciones morales. El portugués (art. 12) las denomina morales y las permite ejercer todos los derechos civiles relativos al cumplimiento de los fines de su instituto (art. 34), pero prohibiéndoles adquirir inmuebles.

Los Códigos de Guatemala y Méjico han dado acogida también á las personas jurídicas, que el primero denomina así, y el segundo morales, considerándolas capaces para ejercer los derechos referentes á los intereses legítimos de su instituto.

El del Uruguay declara en su art. 21 que se consideran personas jurídicas, y por consiguiente capaces de derechos y obligaciones civiles, el Estado, el Fisco, la Iglesia y las Corporaciones, establecimientos y Asociaciones reconocidas por la autoridad pública, y en otro artículo (437) declara que los bienes que no fueren de propiedad nacional deberán considerarse como bienes particulares, sin hacer distinción de las personas que tengan la propiedad de ellos, aunque sean jurídicas (sociales). Por último, nuestro Código, que es el más

moderno, es también el que establece preceptos más expansivos respecto de las personas jurídicas.

El movimiento que se observa en el derecho positivo es más acentuado aún en la esfera de la crítica. Se discute la propiedad individual en el libro y en la Revista, en el *meeting* y en el periódico: en éstos por sus enemigos irreconciliables, por los que militan en la escuela socialista radical, planta exclusiva ayer de un pueblo, común hoy á la fauna de todos los países; en aquéllos por los que aspiran á infiltrar en el derecho civil el sentido orgánico y á ensanchar sus antiguos límites.

Lo que antes era un dogma, constituye actualmente una materia de continuo debate, y todo induce á creer en la veracidad de las palabras de Cimbali (1): «el período individualista, bajo cuyo influjo y para cuya regulación se escribió la legislación civil vigente, parece ahora destinado á cerrarse para siempre, cediendo el campo al período de la sociabilidad.»

Trazado queda un ligerísimo esbozo de la Historia de la propiedad; examinemos ésta dentro del campo de la crítica.

En la introducción al libro segundo de nuestro Código justificamos por qué en éste se coloca el tratado de la propiedad á continuación del en que se estudian las diversas clases de bienes que pueden ser objeto de apropiación. La propiedad va á operar, digámoslo así, sobre bienes; en el disfrute de éstos precisamente ha

(1) *La nuova fase del Diritto civile.*

de consistir el derecho que el hombre ejerce sobre los distintos objetos de su patrimonio. Por tanto, al examinar la propiedad en general, tenemos ya adelantado y adquirido el conocimiento de uno de los principales elementos que en el concepto de aquélla entran, ó sea su objeto. La propiedad consiste en gozar y disponer de una cosa, la cual forzosamente ha de estar comprendida en la idea general y en uno de los términos de las clasificaciones diversas, de cuyo examen se ocupa el título I, libro segundo de nuestro Código.

Esto por lo que se refiere á la razón de método del problema que al presente nos toca investigar.

La primera observación que nos sugiere el epígrafe de este capítulo se ha de dirigir á hacer constar que, si en un Código civil ha de estudiarse la propiedad jurídicamente considerada, aquel epígrafe resulta impropiamente redactado, pues la *propiedad*, por sí sola, es un fenómeno que cae directamente bajo el dominio de la Economía política, en cuanto representa la principal fuente de satisfacción de nuestras necesidades. Lo que la ciencia jurídica examina es el *derecho de propiedad*, es decir, aquella misma propiedad, dando lugar á efectos jurídicos, produciendo en el dueño la facultad de usarla, de disfrutarla, de repeler á otra persona en el ejercicio de dichos goce y disfrute, á cuyo fin se otorgan al propietario las acciones eficaces para obligar á que tales derechos se respeten ó los hagan respetar los Tribunales. He ahí precisamente la línea divisoria que separa la ciencia económica de la jurídica, y en ella está, al mismo tiempo, el punto de analogía y de estrecha alianza que aquéllas nos presentan, porque, como dice Ahrens en su *Curso de Derecho natural*, «el

derecho real (del que es prototipo y especie principal el derecho de propiedad) está íntimamente enlazado á la economía privada y nacional, que expone el mejor modo de producción, distribución y consumo de los bienes materiales ó inherentes á la materia". El derecho de propiedad toma como base y como enseñanzas fundamentales las que le proporciona el estudio del fenómeno económico «propiedad»; y, además (como misión propia de la ciencia jurídica), expone el conjunto de condiciones bajo las cuales el hombre puede adquirir, mantener, recuperar y perder el poder inmediato sobre las cosas. Por esto el Código portugués, el Cuerpo legal más filosófico y científico quizá de nuestros días, dedica su parte tercera al examen del *Derecho de propiedad*, y este mismo es el que define también en su art. 2.167.

* * *

Teniendo en cuenta la índole, principalmente práctica, de estos comentarios, no sería en ellos muy adecuada una investigación detenida y filosófica del concepto de la propiedad y la reseña crítica de las escuelas que la explican. Por esto nos encerraremos en más modestos límites, reduciendo nuestro trabajo, por el momento, á una idea general del derecho de propiedad, que deduciremos de las distintas notas y parciales verdades que los diversos sistemas filosóficos predican de dicha institución, base quizá la más fundamental de la ciencia del Derecho.

Conforman jurisconsultos y filósofos en que la propiedad que el hombre mantiene sobre los distintos objetos de la Naturaleza, susceptibles de apropiación,

responde á la necesidad de hacer factible la misión que á aquél se le ha ordenado realizar en este mundo. El hombre ejerce dominio sobre los frutos del campo, sobre los peces del mar, sobre muchos animales, para satisfacer la necesidad primordial de la alimentación; sobre las telas y distintos productos que las preparan, para cubrir las desnudeces de su cuerpo; sobre los libros y demás medios de conocimiento, para dar el sustento espiritual á su inteligencia; sobre los instrumentos de trabajo, para la producción de obras y manufacturas que respondan á la satisfacción de un fin industrial, científico, artístico, etc., etc. De aquí, pues, que la propiedad es una institución esencial á la naturaleza humana, y se la concibe como necesaria de todo punto en el orden de la vida.

Aun las escuelas más avanzadas, que combaten la organización actual de la propiedad, no pueden negar el fundamento de que ésta parte. Los mismos socialistas y comunistas, al no admitir al individuo como sujeto de propiedad y al hacer ésta patrimonio de todos, se fundan en que, tanto los grandes propietarios como los que carecen de lo más indispensable á la vida, necesitan de la propiedad para acallar sus necesidades, para satisfacer sus diversos fines espirituales y corporales, para desempeñar la misión propia que á cada hombre está señalada. Es decir, lo que el socialismo y comunismo rechazan no es el fundamento y necesidad de la propiedad, sino su organización; que los bienes no pertenezcan á contados individuos, sino que todos os disfruten, porque á *todos* igualmente son precisos ara realizar su función individual y social.

El hombre no cuenta en sí mismo con elementos

bastantes para realizar sus fines; tiene que ponerse en relación con la Naturaleza, con el mundo exterior, del que ha de sacar todo lo necesario para dar satisfacción á sus necesidades y deseos. De este hecho ha de originarse la multiplicidad de relaciones jurídicas, cuya regulación forma la tarea del Derecho civil, ó sea del Derecho en su parte privada. El hombre nunca puede ser objeto en dichas relaciones, sino que, *mediante* él, nos ponemos en relación con las distintas cosas y derechos cuya utilidad pretendemos disfrutar. Y si los servicios de cada hombre pueden constituir materia de contrato, por ejemplo, será mientras con esto no se ataque el carácter esencial de la dignidad humana; así es que, en la segunda parte del art. 1.583 de nuestro Código, se dice que el arrendamiento de servicios, tratándose de criados y trabajadores asalariados, hecho por toda la vida es nulo, principio que representa la antítesis de las antiguas esclavitud y servidumbre, en la que constituían verdadero objeto de propiedad el esclavo y el siervo.

Y así como el derecho de propiedad ha sido hasta nuestros días un concepto de indudable realidad é insustituíble en el organismo social é individual, continuará por siempre siendo idea á la que no podrá jamás renunciarse, so pena de hacer imposible á los individuos la realización de su misión sobre la tierra. Variarán los sistemas que los hombres propongan para el mejor reparto, conservación y distribución de las fortunas; triunfarán alternativamente las tendencias individualistas, comunistas y socialistas en la manera de establecer el régimen de las propiedades; pero el fundamento de la institución sobrevivirá al hombre,

como le ha precedido en el acto de su aparición en el mundo. En consecuencia, pueden distinguirse en el derecho de propiedad: un elemento permanente, inmutable, que caminará con los siglos, sin que los acontecimientos ni las más profundas revoluciones le ataquen ni contradigan; y otro formal, transitorio, acomodado á las diversas exigencias de los tiempos y cuya mutabilidad no supondrá nunca negación del principio cardinal, del que es simple manifestación externa, variable.

La relación que constituye el derecho de propiedad supone en el sujeto (parte activa) capacidad de sentir necesidades, de encontrarse en condiciones para apropiarse objetos de la Naturaleza; en el objeto (elemento pasivo) utilidad que pueda prestar al hombre, cualidad de servir para algo, de ser apto para satisfacer alguna necesidad, de llenar algún fin; y el vínculo ó dependencia que entre sujeto y objeto se establece, condiciones que el Dereche señala para que la relación se mantenga con todos los requisitos de autenticidad, seguridad é inviolabilidad necesarias al fin de que pueda mantenerse incólume frente á ataques de simple intención ó de efectivo y material quebrantamiento del principio fundamental bajo el que se ampara todo propietario. Por estas consideraciones, todo hombre puede ser dueño de una cosa, y el mismo infante, adquiridas las condiciones de viabilidad, tiene capacidad para ponerse en relación con la Naturaleza y mantener derechos sobre los objetos, en cuanto éstos pueden ya serle tiles para satisfacer las necesidades primeras que al rincipio de su vida sienta; no son precisos requisitos e inteligencia ni de moralidad para que el sujeto de

dicha relación pueda ejercer acto de dueño; por esto son propietarios lo mismo el recién nacido, que el loco, que el pródigo, que el sordo-mudo ó ciego, pues todos son capaces de deseos y sienten necesidades del orden físico de satisfacción ineludible, á no sobrevenir la muerte. Lo que sí acontece en este caso es que tratándose del *ejercicio* del derecho de propiedad no tienen todos capacidad, porque ya son exigibles circunstancias que no todo hombre, por el solo hecho de serlo, puede reunir; y así tenemos que el tutor representa al loco ó pródigo en cuanto á la administración del caudal de éstos, á su disposición, á su reivindicación, etc., siendo sólo el primero un mero *representante* de los segundos, en los cuales reside fundamentalmente la cualidad de propietario; el padre hace las veces del hijo en todo lo que éste no puede llevar á cabo como propietario por la imperfección de sus medios físicos y morales. Por esto, la relación constitutiva del derecho de propiedad es una relación puramente necesaria y no voluntaria en el Derecho; voluntarios pueden ser los medios para llegar á ella, como sucedería con el contrato de compra-venta que nos da la propiedad de una cosa; pero el principio del derecho de propiedad en sí representa un carácter de necesidad, como lo representa igualmente la exigencia de cumplir nuestro fin por medio de los diversos objetos útiles que nos rodean. Consecuencia de esto es lo que ya dijimos: toda persona puede ser propietaria, mientras que para contraer una relación voluntaria son precisas condiciones de voluntad, como su mismo nombre lo indica, es decir, desarrollo suficiente de las facultades intelectuales, libertad para prestar el consentimiento, pleno dis-

frute de los derechos civiles, todas las cuales ni las reúne un loco, ni un infante, etc., sin perjuicio de lo cual son y pueden ser propietarios.

El objeto del derecho de propiedad ha de tener, asimismo, su especie de capacidad para llenar las necesidades cuya satisfacción busca el hombre al relacionarse con el mundo exterior. Esto es, no todas las cosas pueden ser apropiadas, sino sólo las que estén adornadas del requisito de la *utilidad*, puesto que las inútiles de nada sirven al hombre, á quien no prestan el modo de realizar su fin. Por esto no son objeto del derecho de propiedad las cosas que están fuera del comercio de los hombres, como las consagradas al culto, las religiosas, etc., pues éstas son destinadas perpetuamente á un servicio incompatible con el que pudieran prestar á los individuos. Pero sí serán objeto del derecho de propiedad, tomada esta palabra en sentido extenso, las cosas cuyo uso es común, como el aire, el agua, el sol, etc. No serán éstas objeto de una relación privativa de propiedad, porque el título de propietario supone exclusivismo en el goce de la cosa, es decir, facultad de impedir á los demás la participación en tal goce; pero son materia de propiedad para todos los hombres, en cuanto llenan importantísimas necesidades del orden físico. Por tanto, toda clase de objetos que respondan y ayuden á la consecución de los múltiples fines que el hombre ha de cumplir pueden ser objeto de propiedad.

La relación entre sujeto y objeto, cuyo contenido forma el derecho de propiedad, aparece garantida por éste, dando al propietario los medios de disfrutar y utilizar las diversas facultades que en aquél se com-

prenden, y estableciendo y regulando la llamada acción reivindicatoria, la que mejor caracteriza el dominio, porque ha sido establecida en favor de los que tienen un perfecto derecho á poseer una cosa, como dueños, contra los que ilegítimamente pretenden este título sobre la misma cosa; acción de eficacia y sentido tan profundos, que puede dirigirse contra cualquiera que desconozca ó viole nuestro derecho de propiedad, sin que nos importe la persona, sino la cosa, que es solamente la que perseguimos. *Vindicare re*, es decir, reclamar la cosa, poséala quien quiera que sea. Por esto se dice que es acción eminentemente *real*, porque la hacemos valer sólo contra la cosa, en cualquier lugar que se encuentre, de manera análoga á lo que ocurre con la hipoteca, que acompaña á aquélla lo mismo que la sombra al cuerpo. Esta relación del sujeto y del objeto, en el derecho de propiedad, nos hace principalmente vislumbrar la manera cómo habremos de estudiar, en nuestro Código, dicha institución, esto es, jurídica, no económicamente.

Dicha relación puede significar la plenitud de derechos y de atribuciones con que el hombre ha de disponer y usar de una cosa libremente, sin distribuirlos ni comunicarlos con los demás individuos; puede significar también el derecho de usar y disponer de los bienes, pero sujetándolos á condominio ó coparticipación con otros individuos, y entonces sufrirá el propietario, en el ejercicio de su derecho, restricción, gravamen, carga. En el primer caso, se dice que la propiedad será perfecta, completa, plena, ó sea cuando, como expresa el Código portugués (art. 2.187), consista en la posesión de todos los derechos compren-

didos en el de propiedad; y en el segundo, la propiedad será imperfecta, restringida, gravada, cuando consista en la posesión de parte de esos derechos. Un predio sometido á una servidumbre de paso obliga á su dueño á no usarle con toda la libertad que emplearía si gozara en toda plenitud su derecho, porque, al mismo tiempo que él pasa por la finca, tiene que permitir que el dueño dominante pase también. El señor del dominio directo, en la enfiteusis, se ve privado del aprovechamiento de los frutos del predio, mientras el dueño del dominio útil esté en posesión de su título, y tiene restringidas y como en suspenso las facultades de libre disposición y disfrute que asisten á todo dueño de propiedad plena. De aquí las frases vulgares: tal propiedad está *gravada* con hipoteca; el edificio está *libre* de toda *carga,* cuyo sentido guarda consonancia con las reflexiones apuntadas. Lo mismo se llama propietario al que goza de dominio perfecto que al que sólo le tiene imperfecto, porque ambas son formas del derecho de propiedad que cumplen su respectivo fin y llenan necesidades que el hombre siente en los diversos órdenes y casos que puede presentarle la vida. Y en cambio, no se llama propietario al que restringe ó desmembra la propiedad del primero, porque éste es el que de mayor conjunto de derechos disfruta en la cosa, y, por tanto, el *más propietario* de ella; únicamente cuando la división de facultades puede llegar á equilibrar ó á establecer aproximadamente igualdad de participaciones, hay más motivo para considerar dueños ambos partícipes, como acontece en los censos enfitéuticos.

Esta superficial noción de la propiedad la creemos

suficiente para no entrar por completo á obscuras en el examen de los artículos del Código que á aquélla hacen referencia. Suponemos con fundamento que á la persona que utilice estos comentarios, con el propósito de que le sirvan para ayudarle á descifrar y estudiar los varios preceptos que el Código civil contiene, no le serán precisos más desenvolvimientos filosóficos que los brevemente expuestos, ya que para más profundo examen é ilustración, abundantes y excelentes fuentes puede ofrecer nuestra literatura jurídica sobre el problema de la propiedad.

*
* *

Sabido es que la ciencia puede estudiarse bajo tres únicos fundamentales aspectos: ó bien con arreglo á los principios inmutables que la regulan, es decir, examinándola tal como *es*, ó bien según como ha sido practicada ó entendida por las generaciones anteriores á la nuestra, ó lo que es lo mismo, examinando su historia, analizándola como *ha sido,* ó aprovechando, por último, las enseñanzas que dichos dos conocimientos proporcionan, dando su valor debido al elemento filosófico y al histórico, de lo cual resulta el estudio filosófico-histórico, que es el ideal á que todo exacto concepto y construcción científica debe responder. Expusimos, aunque elementalmente, la propiedad tal como *es*. El estudio de la misma tal como *ha sido* queda hecho en la introducción general al tít. II del segundo libro del Código en que nos encontramos. La filosofía de la historia del derecho de propiedad consistirá en el examen del ideal á que debe dirigirse tal institución

en vista de los principios que la rigen y la aplicación que éstos han recibido en la práctica durante las distintas épocas de la Historia, es decir, en lo que *debe ser*, para lo cual precisa desentrañar, cuáles exigencias de las modernas corrientes científicas pueden declararse compatibles con las reglas inmutables que caracterizan el principio sobre que se sustenta el derecho de propiedad, para en su vista formar el concepto lo más perfecto posible que de ésta puede establecerse. Esto es lo que se proponen el socialismo, comunismo é individualismo.

Las dos primeras escuelas tienen de común el que proscriben la propiedad individual, sosteniendo que todos los hombres deben disfrutar con el mismo derecho de los medios de fortuna necesarios para cumplir su misión en la tierra. Unos socialistas, como los sansimonianos, consideran á la capacidad de cada uno como la reguladora de los bienes que en el reparto le han de corresponder; otros, como Fourier, predican como tal base de regulación el capital, el trabajo y el talento; Proudhon sostiene que «la propiedad es un robo», y la de la tierra de condición *nullius*, debiendo repartirse por igual á todos los hombres, sin consideración á la aptitud, servicios, herencia, etc., sino por respeto á la personalidad, idéntica en toda la especie humana; la Internacional proclama la socialización de todos los medios de producción.

Estas teorías, confirmando lo que en otra parte hemos afirmado, no ponen en tela de juicio el fundamento de la propiedad, sino que discuten solamente su organización, pues todas parten de lo necesaria que es aquélla á los individuos, no como tales, según quieren

los individualistas, sino formando los distintos círculos sociales.

Unas y otras combaten y, sin quererlo, defienden el que es hoy y será siempre irremediable mal en la sociedad: la desigualdad entre los hombres, pues que si los bienes de fortuna han de otorgarse en consideración á la capacidad, al talento, al trabajo, los individuos poco favorecidos por la Naturaleza con dotes intelectuales ó con medios de trabajo, se verían privados de la protección comunista, que á todos debía alcanzar por igual si se siguiesen los principios de esa matemática igualdad; y hasta si tal ocurriera, se cerrarían las puertas de la esperanza y de una rehabilitación consoladora á las clases desheredadas de toda fortuna y de todo medio de alcanzarla legítimamente. La condición *nullius* que señala el sistema proudhoniano á la propiedad territorial saca á plaza todos los inconvenientes que, como luego expondremos, se deducen de la teoría que juzga la ocupación como único origen legítimo del derecho de propiedad.

Estas observaciones, expuestas á la ligera, que únicamente y con toda la brevedad que nos imponen las circunstancias podemos exponer, indican cuál es la tendencia de las escuelas socialista y comunista, que dan á conocer la existencia de espíritus noblemente interesados para que las desdichas de la Humanidad tengan eficaz y justo remedio; afirmando como tal la abolición de la propiedad individual, en oposición á los que ven dicho remedio en la influencia del dogma cristiano, en forma de actos de caridad, las predicaciones al débil de sumisa resignación y al poderoso de conmiseración y de espíritu de protección hacia e

pobre, y la creencia de que la organización actual de la propiedad, unánimemente respetada en todos los países cultos, no hace inaccesible la condición de propietario, al cual pueden llegar los hoy miserables, y de la cual repentinamente descienden los más encumbrados por honores, riquezas y consideraciones sociales.

Todos los *parciales* puntos de vista que, como exclusivos, siguen las escuelas socialista y comunista, tienen justa cabida en la organización actual de la propiedad, porque es indudable que las dotes de inteligencia y de moralidad bien aprovechadas aumentan la fortuna del individuo, la impulsan á la mejora de su patrimonio; el trabajo honrado y constante inviste del título de propietario á quien, muy corto tiempo antes, tenía á la miseria por su única propiedad. Es decir, que bajo los principios que hoy explican y regulan dicha institución, son igualmente evitables los infortunios y desigualdades cuya rápida desaparición desea con loable intención la escuela socialista.

Existen otros sistemas que explican, no el fundamento del derecho de propiedad, ni tampoco su mejor organización, sino sólo su origen, esto es, parten de lo imprescindible que es al hombre y á la sociedad aquel derecho, hacen caso omiso del régimen más conveniente á que debe obedecer, y ventilan únicamente el problema de cómo ha nacido y en virtud de qué primeros actos se constituyó. Tales son los que fundan en la ocupación, en el trabajo, la ley ó la convención dichos origen ó nacimiento.

Sostienen los primeros que en los primitivos tiempos eran todas las cosas *nullius*, las que *ocupaban* los

hombres para llenar sus complejas necesidades, constituyendo tal acto de ocupación el título permanente y sólo eficaz para cada propietario. Este sistema, á todo más, señalará una opinión acerca del origen histórico del derecho de propiedad en los pueblos incultos y primitivos; pero parte de un prejuicio incompatible con verdades axiomáticas de la ciencia, cual es el de suponer que los hombres han pasado por un estado de aislamiento anterior al social, ó sea la misma doctrina que mantiene el filósofo Rousseau. La ocupación no puede ser el origen permanente y filosófico, ni menos puede justificar el nacimiento del derecho de propiedad; algo más respetable y esencial ha dado origen á éste, y no las exigencias de un estado de lucha y de barbarie, que es preciso suponer entre los individuos que quieren hacer sólo de una ocupación pasajera y debida quizá á la habilidad, á la fuerza ó á otras malas artes, un título duradero y estable en que fundar su condición de propietarios. La ocupación es sólo un modo de adquirir la propiedad, no el único, y tan excepcional y poco frecuente, como que sólo se aplica hoy á ciertas cosas *nullius:* por esto son tan raros los casos de ocupación y tan corrientes los de los demás modos de adquirir.

La teoría del trabajo tiene ya en su favor más verosimilitud científica y autoridades de mayor respetabilidad que la patrocinan. Es la misma que de la que Adan Smith se vale para desarrollar su criterio en materias económicas. Parte del supuesto de que el trabajo es la única fuente legítima de propiedad, extremando, en nuestro concepto, con exageración las consecuencias que lógicamente podrían admitirse de tal postulado.

Efectivamente, la actividad colabora, en muy principal parte, á la obra de la producción de riqueza y de bienestar; pero la propiedad llamada á satisfacer todas las necesidades del individuo no puede deber su origen á motivo de tan limitada significación; si no tuviese propiedad más que quien trabajase, los niños, los imposibilitados, etc., se verían privados de cumplir su fin individual y social, y no hay que olvidar que dicha institución es complemento insustituible de la personalidad humana, referente á toda ella y no á parciales situaciones ó modalidades que en la misma pueden darse.

La ley, según los filósofos-jurisconsultos Montesquieu, Benthan, Mirabeau y otros, es la que da nacimiento al derecho de propiedad. Decimos de esta teoría lo propio que de la anterior; la ley lo único que hace es reconocer el principio en que se asienta aquel derecho; nunca puede serle anterior, pues la propiedad nació con el individuo. Así como el principio de justicia es anterior al precepto legal en que se consigna una disposición justa, lo mismo el derecho de propiedad, esencia, fundamento, tuvo necesariamente que preceder á la ley, forma, expresión.

Los partidarios del *sistema de la convención*, como Rousseau, Puffendorff y algún otro, imaginan un estado anterior al social en que los hombres, exentos de las trabas que impone la colectividad, se gobernaban y regían libremente, pudiendo entonces ante sí, sin algún otro imperativo á que obedecer, pactar las condiciones en que habían de obligarse, tanto por lo que respecta al régimen de la vida en común, como por lo referente

á la distribución y organización de los bienes de fortuna; fundados en lo cual, repartieron la propiedad á su libre antojo, naciendo de este acto de puro capricho un título inviolable que había de acreditar la condición de propietario. Chocan, en primer lugar, tales predicaciones contra el inmutable principio que la ciencia elevó ya á la categoría de dogma, ó sea el que afirma la índole naturalmente sociable del hombre, cuya verdad repetidamente hemos comprobado. Por otra parte, antes de que los hombres interviniesen en los referidos pactos, ya era cada uno dueño de sus vestidos, de sus armas de caza, de los primeros instrumentos con que llenaban las primitivas y más rudimentarias necesidades. Por muy antigua que quiera hacer Rousseau la época en que se celebró el primer pacto social, mucho antes había nacido ya el derecho de propiedad, consubstancial, digámoslo así, con la personalidad humana y tan antiguo como ésta. Además, la convención varía á merced de los cambios que en la voluntad humana se operan, y lo que pudo obligar á los primitivos contratantes, no pudo restringir la libertad de todas las generaciones posteriores. Por tanto, la propiedad, que existió y existirá siempre, ha de haber tenido un origen no de tan deleznable consistencia como el que la teoría de la convención le asigna.

Otros sistemas, como el de Kant y Fichte, explican de diverso modo el nacimiento del derecho de propiedan, aunque lo basan en principios que guardan evidente semejanza con los que sirven de fundamento á las escuelas reseñadas, puesto que, tanto uno como otro

de dichos filósofos, otorgan á la convención excesiva transcendencia y dan al trabajo exagerada importancia en la manifestación primitiva del derecho de propiedad.

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA PROPIEDAD EN GENERAL

El derecho de propiedad es uno en esencia, pero puede ser vario en sus manifestaciones. Supónese siempre una relación jurídica entre *la persona y la cosa*, pero el objeto es diverso en cada caso; aun el sujeto cabe que no se halle ligado con aquél por igual relación, y de aquí las varias modalidades del derecho de propiedad.

El legislador español no podía menos de comprender esto, y así trata en el presente capítulo de lo fundamental del derecho de propiedad, de los rasgos generales de éste, y en otros títulos de la comunidad de bienes (modalidad particular del derecho de propiedad por lo que afecta al sujeto de éste) y de propiedades especiales (manifestación particular del citado derecho por lo que concierne al objeto). El Código dice «de la propiedad en general», en oposición á propiedad especial.

Basta leer el capítulo para convencerse de ello. En él se expone el principio madre, la idea capital, esto es, el concepto de propiedad (dentro del que van envueltos sus atributos esenciales), y á seguida otros no menos importantes y característicos, como son la facultad de

la reivindicación, la inviolabilidad del derecho, la extensión y limitaciones de éste.

No están todos, sin embargo, mencionados en este capítulo; hay algunos, de carácter también general, consignados, sí, dentro del título, pero no del capítulo, lugar preferente de los mismos. Tal es, en primer término, el de la accesión, inherente al dominio, como indica con perfecta claridad el art. 353 al decir que la propiedad de los bienes da derecho por accesión á todo lo que ellos producen, ó se les une ó incorpora, natural ó artificialmente. Generales son también, puesto que son derechos propios de todo propietario de una finca, el de deslindarla y el de cerrarla, si bien estos últimos, más que facultades integrantes de la propiedad, son medios establecidos por la ley para garantir aquélla.

El Código italiano expresa este criterio. Dentro de las *Disposiciones generales* de la propiedad, comprende el derecho de accesión, el de deslinde y el de cerrar las fincas. Los Códigos francés y belga mencionan sólo (en el capítulo de la propiedad) el de accesión. El portugués el de disfrute, transformación, exclusión y prohibición, restitución é indemnización en los casos de violencia, daño ó usurpación, y el de enajenación. El de Guatemala, después de definir la propiedad, en el artículo que sigue, señala como efectos del dominio: el derecho del propietario de usar de la cosa, hacer suyos los frutos y todo lo accesorio, reivindicarla, disponer de ella y excluir á otro de la posesión y uso de la cosa. Como vemos, los Códigos extranjeros, si bien no mencionan unidos dentro de un capítulo y aun de un artículo todos los derechos característicos de la propie-

dad, al menos incluyen el de accesión, que en el nuestro figura en su capítulo respectivo.

Por último, presenta en este capítulo la doctrina relativa al tesoro, cuyo desenvolvimiento incumbe al artículo 351, ó por mejor decir, caso especial del mismo, puesto que siendo dueño el propietario de un terreno de la superficie y de lo que está debajo de ella, ha de serlo del tesoro que en cualquiera de ambos lugares encuentre.

Art. 348. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.

Concordancias.—Análogo al art. 391 del proyecto de 1851, é igual en su primer párrafo al 350 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Propiedad.—Partida 7.ª, título XXXIII, ley 10.*—...Otrosi dezimos, que propriedad es el señorio de la cosa, e possession, es la tenencia della; pero a las vegadas, la vna de estas palabras se toma por la otra; esto seria como si alguno dixesse en su testamento: Mando á fulano todas las mis possessiones que he en tal lugar: ca entiendesse por tal manda, que non tan solamente da la tenencia, mas aun el señorio dellas.

Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 1.ª—Señorio es poder que ome ha en su cosa de fazer della e en ella lo que quisiere, segund Dios e segund fuero. E son tres maneras de señorio. La vna es poder esmerado que han los Emperadores, e los Reyes en escarmentar los malfechores, e en dar su derecho a cada vno en su tierra... La otra manera de señorio es poder que ome há en las cosas muebles o rayz deste mundo en su vida: e despues de su muerte passa a sus herederos o a aquellos a quien la enagenasse mien-

tras biuiesse. La tercera manera de señorio es poderio que ome há en fruto o en renta de algunas cosas en su vida, o a tiempo cierto, o en castillo, o en tierra que ome ouiesse en feudo, assi como dize en las leyes deste nuestro libro, que fablan en esta razon.

Acción reivindicatoria.—Part. 3.ª, tít. II, ley 25.—Campo o viña, o casa o otra cosa qualquier, de aquellas que son llamadas rayz: queriendola alguno demandar en juyzio por suya, debe dezir señaladamente en qual lugar es e nombrar los mojones, e los linderos della. Esso mismo dezimos que deue fazer, si la demandasse por razon que otro gela ouiesse empeñada, e non la tuuiesse en su poderio, o de otra manera qualquier por que tuuiesse que deuia ser entregado della. Pero mucho se deue guardar el demandador, quando la cosa demandada por suya, quier sea mueble o rayz, que si saue la razon porque ouo el señorio della, assi como por compra o por donadio, o por otra manera qualquier, que aquella ponga en su demanda. E esto tuuieron que era derecho, por dos razones. La primera, porque cuando supiesse ciertamente la razon por que es suya, poniendola en su demanda, más de ligero lo puede despues prouar; o otrosi más en cierto puede ser dado juyzio sobre ella. La segunda, porque si acaesciesse, que el demandador non prueue aquella razon que puso en la demanda, por que dezia que era suya, que la puede despues demandar por otra razon, si la ouiere: e non le embargara el primero juyzio, que fue dado contra el sobre aquella cosa misma, pues que por otra razon la demanda que non ha que ver con la primera. Esto se entiende, seyendo librada la razon primeramente, porque dezia que era suya, que ante non puede alegar otra. Mas si el demandador fiziesse su demanda generalmente, razonando la cosa por suya, non poniendo alguna razon señalada, porque ouo el señorio della; si fuere la sentencia dada contra el por que non la pudiesse prouar, non la puede despues demandar en ninguna manera. E esto es, porque alli do la demando generalmente encerro todas las razones por que la podia demandar. Pero si el demandador quisiesse dezir, e mostrar alguna nueva razon, porque el ganara el señorio de aquella cosa despues que fue dada la sentencia contra el, assi como sil fuesse dada, o comprada, o la ouiesse ganado de nueuo en otra manera qualquier, de aquel que auia poderio de darla, o de venderla;

sobre tal razon como esta, bien puede fazer su demanda de nuevo.

Novísima Recopilación, lib. XI, tít. III, ley 4.ª—Mandamos, que porque la verdad de las causas se pueda mejor saber y sentenciar, y los demandados puedan determinar si les conviene litigar ó no, y más ciertamente se puedan defender y responder, que las demandas que pusieren sean ciertas y sobre cosa cierta; declarando el actor si pide propiedad ó posesión, ó todo junto; y si de bienes raíces, declarando el lugar de ésta y los linderos, como está dispuesto por la ley de la Partida; y si sobre bienes ó semovientes, declare los nombres y sexos, y señales y edades; y si es cosa que se pesa ó mide, declare el metal, y peso y medida de lo que fuere; y lo mismo si pidiese alguna pieza de plata ú oro; y si moneda declarando la qualidad y valor della; y lo mismo en los paños y vestidos, declarando las varas y qualidades dellos y color; y lo mismo en todas las otras cosas; y si pidiere restitución de posesión, el año y mes en que fué despojado, y por quien, y si fuere querella é acusación, declarando el delito, cómo y por quien, y en qué lugar y en qué año y mes se cometió. Y si las tales demandas ó acusaciones no fueren ciertas en la manera susodicha, mandamos, que no se resciban y repelan fasta que se pongan ciertas; salvo en los casos y cosas que se puede poner demanda generalmente, así como sobre herencia ó cuenta de bienes de menor ó de mayordomía ó de compañía ó en otras cosas semejantes; ó si se pidiere villa ó castillo, que baste pedirlo con todos sus términos, derechos y pertenencias, aunque no se diga quales y quanto son; y lo mismo pidiendo arca ó baul, fardel ó maleta, ó barjuleta que se le hubiere dado cerrada ó sellada en guarda, que aunque no declare las cosas particularmente que estuvieren dentro, baste pedirse generalmente; y lo mismo si se pidiere cosa de peso ó medida, ú otra cosa, si jurare al tiempo de la demanda, que no sabe ni puede más declarar, y protestare, que fará más y mayor declaración en la prosecucion de la causa y pleito.

COMENTARIO.—Las palabras «dominio» y «propiedad» ¿denotan diversidad de conceptos, ó representan una misma idea? Entendemos que esta cuestión, tan minuciosamente tratada por los publicistas, no tiene hoy transcendencia alguna, y si aquí

la mencionamos es sólo por el interés histórico que representa. Efectivamente: tan indiferente creemos el uso de dichos dos vocablos para expresar la idea definida en el art. 348 de nuestro Código civil, que, repasando los tratadistas más conocidos y acreditados, notamos que hay entre ellos tal divergencia respecto al particular, que la acepción que unos dan á la palabra dominio es la misma que otros asignan á la de propiedad; por ejemplo: Viso cree que ésta es de significación más extensa que la primera, por denotarse con ella, no solamente el dominio, sino también las mismas cosas sobre que se ejerce; y, en cambio, el Sr. Sánchez Román opina que dominio sólo propiamente puede llamarse el derecho ó la relación del hombre con las cosas que otorga á aquél sobre éstas el poder más pleno y absoluto de los reconocidos por las leyes, debiendo calificar sólo de dominio la relación, cuando están unidos los dos dominios, directo y útil, pues estando otorgado á diversas personas cada uno, el primero puede ser denominado «derecho de propiedad», y el segundo usufructo, enfiteusis, etc., es decir, juzga que el vocablo «propiedad» comprende siempre menor extensión que el de «dominio». El Sr. Gómez de la Serna, de otro lado, hace sinónimas las voces de propiedad, dominio y señorío; lo mismo se deduce del comentario publicado por el Sr. García Goyena al art. 391 del proyecto de 1851; idéntica opinión adopta Gregorio López, y vemos seguida en el «Febrero reformado». Por otra parte, los jurisconsultos antiguos Parladorio y Vinnio consideran que el dominio es derecho casi siempre junto con el de usufructo, y la propiedad, al contrario, es derecho sin el usufructo, análogo parecer al que mantiene el Sr. Sánchez Román. El Sr. Azcárate, en su hermosa obra titulada *Ensayo sobre la historia del derecho de propiedad,* da á esta palabra un sentido genérico, y á la de dominio uno específico.

Vemos, pues, que hay pareceres para toda clase de gustos, y algunos de ellos, entre sí, contradictorios, lo cual creemos nosotros debe probar que el problema es puramente de apreciación individual.

En la actualidad se ven empleadas indistintamente las voces dominio y propiedad, pues, en previsión de los reparos que ocurren á los que sostienen las referidas opiniones, se suele distinguir el dominio pleno del menos pleno cuando se usa la palabra

dominio para designar la idea substancial que comprende nuestro art. 348, ó la propiedad, en restringida ó no restringida, perfecta ó menos perfecta, cuando queremos valernos de este vocablo para expresar aquel concepto.

Algunos muy caracterizados Códigos extranjeros adoptan este procedimiento, es decir, hacen sinónimas las palabras propiedad y dominio; así, el Código de Guatemala define, en su artículo 513, la propiedad ó dominio, y los Códigos de Chile (artículo 582) y de la República del Uruguay (art. 438) declaran que el dominio se llama también propiedad.

Decíamos, y comprobaremos, que esta cuestión tiene una mera importancia histórica, por cuanto la variación de nombre, dado el fenómeno jurídico que estudiamos, únicamente señala la diversidad de espíritu que al Derecho imprimieron las ideas reinantes en cada época. Advierte el distinguido *romanista* Ortolán que los romanos expresaban con el término *mancipium (de manu capere)* la relación de propiedad cuando ésta no tenía otro medio de adquisición que el botín, la lanza, es decir, cuando era la guerra el estado permanente de la sociedad de entonces; cambiaron luego dicha calificación por la de *dominium* (de *domus*, casa) cuando significó el derecho que el señor tenía sobre los bienes que constituían el patrimonio de la familia, *plena in rem potestas;* la voz *propiedad (proprietas)* dió á entender, por último, cuando fué mayor el progreso de las ideas jurídicas, el concepto que hoy tenemos por más científico, pues el carácter universal que tuvo, en este punto, la influencia del pretor romano, vino ya entonces á expresar esa relación genérica y aplicable á todas las situaciones del individuo entre éste y la cosa apropiada. Por esto concluímos diciendo que aunque en la evolución histórica del concepto propiedad, ésta se haya aplicado á ideas de sentido inverso, hoy equivale gramatical y jurídicamente, según nuestro humilde modo de ver, á la de dominio, y en esta inteligencia la usaremos en el transcurso de estos comentarios.

Juzgamos como una verdadera definición la idea contenida en el artículo que comentamos, y en este sentido la analizaremos. La propiedad, como ya hemos dicho, no es precisamente un derecho, sino una relación del orden económico; por esto debe suponerse que lo que define el art. 348 no es la propiedad, sino el derecho de propiedad, el cual consiste en gozar y disponer de

una cosa, salvas las limitaciones que impongan las leyes. Este es en el fondo el mismo concepto de la definición romana, *jus utendi et abutendi re sua, quatenus juris ratio patitur*, y de la contenida en la ley 1.ª, tít. XXVIII, Part. 3.ª, «*Señorio es poder que ome há en su cosa de fazer de ella, ó en ella, lo que quisiere segund Dios e segund fuero.*» En efecto, el *jus utendi* es el mismo «derecho de gozar» de la definición que examinamos, admitiendo la misma equivalencia tanto el *jus abutendi* y «derecho de disponer», como las frases «limitaciones que impongan las leyes» y la *quatenus juris ratio patitur*, que el Rey Sabio tradujo por la de *segund Dios e segund fuero*, dándola, como se comprende, significación más extensiva.

Los Códigos extranjeros, en sentido más ó menos radical, formulan igual idea. El francés (art. 544) dice que propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes ó por los Reglamentos. Con inapreciable variante de términos, expresa el mismo concepto el Código italiano en su art. 436. El portugués (art. 2.167) declara que el derecho de propiedad es la facultad que tiene el hombre de aplicar á la conservación de su existencia y al mejoramiento de sus condiciones todo cuanto para ese fin adquirió legítimamente, pudiendo disponer de ello con entera libertad; definición más filosófica que las anteriores, y la cual refiere principalmente el fundamento del derecho de propiedad. Los Códigos mejicano y guatemalteco (artículos 827 y 513) expresan, con las mismas palabras, igual idea á la contenida en nuestro art. 348. Los chileno y uruguayo (artículos 582 y 438) definen el dominio (que ya sabemos equiparan en concepto á la propiedad) «derecho de gozar y disponer de una cosa arbitrariamente, no siendo contra ley ó contra derecho ajeno».

De todas estas definiciones deducimos, como característica común, la de que no consideran el derecho de propiedad como un derecho absoluto, sin limitación ni cortapisa alguna; son definiciones dadas, supuesta la naturaleza sociable del individuo, el cual, en tanto ha de hacer valer sus facultades de propietario, en cuanto no ataquen el derecho ajeno, ó cuando, sin atacarlo, le dificulten ó le hagan imposible, para que todos los coasociados tengan medios con que cumplir su misión social é individual. Dentro, pues, de la esfera privada de cada persona, disfruta ésta

de plenas atribuciones para gozar y disponer de una cosa, sin sujetarse á otro criterio que al que le dicte su voluntad; fuera ya de esa esfera, y en contacto con la que la colectividad comprende, está sujeta á respeto y restricciones legítimas, aunque no desmesuradas. El mismo Código Napoleón, expresión quizá demasiado viva de un exagerado individualismo, no puede definir el derecho de propiedad como absoluto y arbitrario, sino sometiéndolo á muy racionales limitaciones.

La propiedad es un derecho no indeterminado, sino con peculiar carácter y eficacia: es un derecho real *(jus in rem)*, que decían los romanos; derecho, por tanto, que no supone la ausencia de uno de los sujetos obligados que intervienen en toda relación jurídica, sino en el que prepondera el aspecto real de la relación, en el que la cosa determina, ante todo, la índole de los efectos que produce dicho fenómeno de derecho. Por esto el que, como dueño, disfruta y dispone de una cosa, tiene potestad sobre ella, aun cuando haya llegado á desaparecer de su presencia. No habiendo ningún otro título preferente que dificulte la reivindicación, la cosa que está en nuestro patrimonio podremos recuperarla, aun cuando la posean por cierto número de años, otras personas. De aquí también el por qué la acción real reivindicatoria, única que caracteriza, como luego diremos, el dominio, se da contra toda persona, sea ó no de las que con nosotros se han obligado, porque de lo que tratamos es de rescatar *nuestra cosa*, hállese en poder de quien se halle, y la persona es aquí elemento secundario, que no puede anteponerse á aquélla.

El derecho total del propietario comprende en sí otros varios derechos parciales, cuyo conjunto forma precisamente aquél. Tales derechos son: el de gozar, el de disponer y el de reivindicar la cosa.

Derecho de gozar.—En éste pueden incluirse el *jus utendi* de los romanos, ó sea el de obtener de la cosa todo el uso y los servicios que puedan sacarse de ella, y el *jus fruendi*, derecho de percibir sus frutos. Como los objetos que se encuentran en nuestro patrimonio pueden prestarse á dichas dos clases de aprovechamiento, ó á solo el primero, por esto el derecho de gozar puede admitir esas dos modalidades. Ya veremos en tratados posteriores cómo la producción de frutos en los bienes determina una de las facultades de propietario de las más importantes entre las que

le corresponde ejercitar. En cuanto á los objetos que no producen frutos, hay el medio de gozarlos, aprovechándose de su uso ó de los servicios que su manejo ó apropiación pueden prestar. Esta facultad de percibir los frutos, dice Morató, pertenece á la naturaleza y no á la esencia del dominio, porque la percepción de frutos puede separarse subsistiendo la propiedad, como sucede, entre otros casos, mediante la constitución de usufructo.

Dicha facultad se refiere, tanto á los frutos que produce la cosa, como á los que por ocasión de ella recibe su dueño; pues como ya diremos más adelante, la accesión en su forma continua hace al propietario de un objeto dueño de los que al primero se agregan.

Cabe también en el derecho de gozar, el *ius abutendi* de los romanos, es decir, el de usar y disfrutar la cosa libremente, empleándola aun en objetos ilícitos, destinando sus frutos á los fines que más le plazca, pues sólo mientras no vulnere el derecho ajeno, respetando las limitaciones que el Derecho señala, tiene omnímoda potestad para hacer de ella cuanto se le antoje. Varias sentencias del Tribunal Supremo, fechas 24 de Febrero de 1855, 10 de Mayo de 1869 y 6 de Febrero de 1878, consignan que la facultad del dueño de una cosa, de hacer en ella y de ella lo que quiera, es absoluta, mientras aquél no obre contra derecho ni con ofensa de los de un tercero.

Derecho de disponer.—Refiérese el Código al usar esta palabra á la facultad que tiene el propietario de enajenar la cosa, de gravarla, transformarla, destruirla, etc. También convenimos con el Sr. Morató en que dicha facultad no pertenece á la esencia del dominio, sino sólo á su naturaleza, pues puede suponérsela separada, como se verifica tratándose de un loco, pupilo, menor, pródigo, etc., en los que, como ya hemos advertido, reside fundamentalmente la condición de propietario; pero no gozan de todos los derechos de tal, porque para enajenar, gravar, etcétera, objetos de su patrimonio tienen restringida su capacidad, que suple el tutor, el padre y, en determinados casos, la autorización judicial.

Decimos lo propio del derecho de libre disposición que del de goce: puede ejercitársele sin otras restricciones que las que el derecho de un tercero imponga. Ya tiene expresado este mismo concepto el Rey Sabio en el final de la *ley 13, tít. XXXII, Par-*

tida 3.ª: «ca segun que dixeron los sabios antiguos, maguer el ome aya poder fazer en lo suyo lo que quisiere; pero deuelo fazer de manera que non faga daño ni tuerto á otro.»

Así como puede aplicarse el *jus abutendi* (tomado éste en la acepción rigurosamente gramatical, y no en la figurada con que algunos jurisconsultos suponían que la emplearon los romanos) al derecho de gozar, lo mismo puede referirse al de disponer. Cabe el abuso lo mismo en uno que en otro caso. En la disposición de los bienes puede el propietario obrar sin más norma que su capricho, estando para ello amparado por las leyes, siempre que no invada la esfera de los derechos de un tercero. Aquí puede verse bien clara la distinción entre la moral y el derecho. Un testador está facultado para hacer el uso que tenga por conveniente de la parte de libre disposición, para lo que le autorizan las leyes; puede, pues, en ella preferir un extraño á sus hijos, necesitados de todo recurso; puede, sin cortapisa alguna, destruirla, arrojar su dinero al mar; el Derecho no le opondrá el más pequeño obstáculo; pero tal acto, ¿será moral? De ningún modo. Cualquiera puede dilapidar sus bienes, sin más motivo que una extraña veleidad; no lesionando el derecho ajeno, tiene atribuciones bastantes para hacerlo por el art. 348 de nuestro Código; pero, ¿cumplirá de tal modo con el precepto moral que le ordena haga de su hacienda un uso moderado y racional? Ni sería esto lo correcto, ni lo permitiría un sano sentido común.

¿Cuáles serán esas *limitaciones establecidas por las leyes* de que el artículo habla? Empezamos por advertir que, ó bien el legislador español trató de dar á dicho término *leyes* una acepción lata, comprendiendo tanto el Derecho escrito como el consuetudinario, lo mismo que el contrato, la herencia, etc. (el testamento y el contrato son *ley* para los contratantes), y hasta los Reglamentos (palabra que figuraba en el art. 391 del proyecto de 1851, y que aparece suprimida ya en el proyecto de 1882), ó bien con él sólo se refirió al Derecho legislado por la Nación, en cuyo caso, denuncia un importante vacío, puesto que la imposición de una hipoteca por contrato, la concesión de un usufructo por testamento, la existencia de una servidumbre por prescripción, establecen, con la misma eficacia que si las establecieran las leyes, restricciones á los derechos de que trata nuestro art. 348. Nos acogemos á aquella primera intepretación, no sólo por ser la

más razonable, sino porque la jurisprudencia, explicando principio igual al que sirve de base al artículo que comentamos, tiene ya declarado ser de esencia del dominio, que aquél á quien corresponde pueda disponer libremente de la cosa que le pertenece cuando esa facultad no se halla restringida por la ley, *por pacto* ó por costumbre.

¿A qué obedecen tales limitaciones? Al fin de conciliar el derecho omnímodo de todo dueño de poder disponer de su patrimonio con plena libertad, y el de los demás conciudadanos para realizar también su peculiar destino. Ya hemos dicho antes de ahora que los más exagerados individualistas convienen en reconocer limitaciones al derecho de propietario, porque de otro modo se haría imposible la coexistencia social, y el propósito de todo legislador prudente debe ser el de armonizar dichos dos elementos, haciendo imposible su destrucción ó su incompatibilidad. Las limitaciones que los hombres imponen á su propiedad, por su libérrima y espontánea voluntad, no es preciso justificarlas, porque no atacan, como ya sabemos, la esencia del dominio, y porque tienden á dar á cada uno más medios de cumplir su misión y de satisfacer sus necesidades.

En particular, el art. 350, que muy pronto examinaremos, alude á varias restricciones que el propietario debe respetar. Por tanto, entonces ampliaremos las nociones que aquí exponemos á la ligera. Haremos indicación, sin embargo, de algunas de las principales restricciones á que se refiere nuestro art. 348.

El siguiente art. 349 estatuye una de las más importantes de dichas restricciones, la expropiación por causa de utilidad pública, á que han de someterse los individuos, aun limitando su condición de propietarios, en obsequio de un fin de común interés. Las servidumbres llamadas legales que se han establecido con el propio objeto indicado. La *porción legítima* que el testador ha de respetar al disponer su última voluntad. Las restricciones que impone la legislación vigente sobre minas, en cuanto declara no pertenece al propietario de un predio, en ciertos casos, el subsuelo, que podrá ser cedido á dicho mismo dueño, á un extraño ó entregado al dominio público. Las que prohiben construir sobre terrenos situados en la zona de las servidumbres militares, ó crear ciertos establecimientos reputados como peligrosos, insalubres ó incómodos.

La prescripción restringe los derechos del propietario, en cuanto que la ley, fundada en motivos de indudable justicia y en la necesidad de evitar la incertidumbre en el dominio, declara decaído de su derecho, por decirlo así, á aquel que deja de mostrar su condición de propietario sobre un objeto dado por un cierto número de años.

Son además limitaciones de la propiedad las múltiples y variadas que establecen las Ordenanzas municipales, y, en general, las que las leyes taxativamente señalan.

Las que la voluntad del hombre crea se llamarán servidumbres, censos, hipoteca, prenda, derecho de retracto, usufructo, etcétera, porque en todas ellas aparece desmembrado el dominio y, por tanto, sujeto el dueño, obligado á ver gravadas, restringidas las facultades que como á tal le competen.

¿No tiene el propietario otras atribuciones que las referidas en el párrafo primero del art. 348? Precisamente la facultad que más caracteriza el dominio, que constituye verdaderamente su esencia, aparece en dicho artículo relegada al segundo párrafo, como si se refiriera sólo á una modalidad sin importancia en tal institución. Dejamos ya dicho que el *jus vindicandi* es la facultad más fundamental entre todas las que forman el derecho total de propiedad, que supone, á su vez, la de exclusión, la de goce privativo respecto á cualquier otra persona que intente indebidamente participar de los derechos del dueño. Pues en vez de incluirla el legislador español entre las notas que componen la definición que del derecho de propiedad da el art. 348, en su parte primera, la menciona en segundo lugar y aparte, con lo cual se deja incompleta dicha definición, que no puede expresar, por tanto, en tal forma, el concepto exacto del derecho de propiedad.

La idea referida en el apartado segundo de nuestro artículo no es otra que la de acción reivindicatoria, por la cual el verdadero dueño puede dirigirse contra cualquier poseedor y excluirle de la propiedad y goce de la misma. Acción real por excelencia, exclusiva en un tiempo del derecho quiritario, propia después también del de gentes *(In rem actio competit ei, qui aut iure gentium, aut iure civili dominium adquisivit* (Digesto, *libro VI, tít. I, ley 23)*, competía al verdadero dueño de la cosa, cualquiera que fuese ésta. *(Quae specialis in rem actio locum habet in omnibus rebus*

mobilibus, tan animalibus, quam his, quae anima carent, et in his, quae solo continentur) (1).

El párrafo que comentamos habla de *tenedor* y de *poseedor* (en puridad, poseedor de buena y mala fe respectivamente) para denotar que la cosa de cuya reivindicación se trata puede estar detentada materialmente, como lo hace un arrendatario, depositario, comodatario, etc., que retienen la cosa, no á título de dueños, sino de un modo precario y temporal; al contrario del poseedor, que la conserva con intención de hacerla suya. Substancialmente es lo mismo que dice el art. 432 de nuestro Código civil, según el que la posesión en los bienes y derechos puede tenerse en uno de dos conceptos: ó en el de dueño ó en el de *tenedor* de la cosa ó derecho para conservarlos ó disfrutarlos, perteneciendo el dominio á otra persona.

La doctrina se encontraba ya establecida con anterioridad á la promulgación del Código, tanto por la sentencia de 15 de Abril de 1864, que decía expresamente que «la acción reivindicatoria compete al dueño de una cosa, no sólo contra el que la posee, sino contra el que la *detenta ó retiene*», como en la de 12 de Enero de 1874 al establecer que «el que demanda la reivindicación de alguna finca está obligado á probar su dominio en la misma, en contraposición *á la usurpación sin título del poseedor de hecho ó del detentador*».

Quien intenta reivindicar una cosa es porque entiende ó afirma que es suya; necesario é indispensable es probarlo, prueba que no puede ser otra sino la presentación de un justo título singular, suficiente para destruir el que ostente en su caso el verdadero poseedor (el de buena fe). Si éste ofrece uno, el del presunto dueño ha de ser de más fuerza legal para destruir el contrario.

No sólo esto: es menester justificar también que la cosa que posee ó detenta aquel contra quien se dirige la acción es la misma objeto de ésta, ó sea la identidad de la *re vindicata*, requisito exigido ya en nuestra antigua legislación (véase *Precedentes legales),* cuando la *ley 25 del tít. II de la Part. 3.ª* decía que «campo o viña o casa, o otra cosa qualquier de aquellas que son llamadas rayz, queriéndola alguno demandar en juicio por suya, deue *decir se-*

(1) *Digesto, lib. VI, tít. I, ley 1.ª, § 1.º*

ñaladamente en qual lugar es, e nombrar los mojones e los linderos de ella», y la *4.ª, tit. III, lib. XI* de la Novísima, que «las demandas que pusieren sean ciertas y sobre cosa cierta... y si de bienes raices declarando el logar de esta y los linderos».

Todos estos principios de derecho natural han sido transportados al derecho positivo, mediante los fallos del alto Tribunal de Justicia, constituyendo hoy principios generales de derecho sobre la materia, que por su importancia expondremos al final de este artículo.

Aunque la materia de acciones es más propia del Derecho procesal, porque ya declaró el Emperador Justiniano que acción es *jus persequendi judicio quod non sibi debetur,* mencionaremos (conforme á la tecnología del derecho romano), para completar mejor este comentario, las demás acciones que asisten al dueño para defender sus atribuciones; siendo de creer que no las ha indicado nuestro art. 348 por el mismo motivo enunciado.

a) Mediante *la acción reivindicatoria* pretende el propietario vuelvan á sí *todas* las facultades que al dueño con dominio pleno acompañan.

b) La *acción negatoria,* por virtud de la que pide el dueño de una finca libre no se la sujete á servidumbre, sino que se la declare exenta de todo gravamen, va dirigida á recabar *uno* de los derechos parciales del dominio, ó sea el de disponer.

c) La *acción publiciana* se da al que ha adquirido una cosa con justo título y buena fe, contra cualquiera otra persona que se la dispute, no siendo su verdadero dueño; tiene muchos puntos de contacto con la reivindicatoria, y se hace uso de ella, como observa un tratadista, cuando es difícil probar que uno es el verdadero y legítimo dueño de la cosa, contra el que la posee sin un título bastante ó con título menos justo.

d) La *acción rescisoria del dominio* compete á los que se consideran dueños de un objeto contra el que realizó prescripción en el mismo con los requisitos legales, pero concurriendo ciertas circunstancias para rescindir el dominio que el prescribente ganó; es una verdadera acción reivindicatoria, pero que sólo puede emplearse contra ciertas personas, ó sea contra las que aleguen la prescripción para defenderse de la reivindicación.

e) La acción *ad exhibendum* es solamente preliminar de la reivindicatoria, que únicamente se usa tratándose de bienes mue-

bles ó semovientes, cuando, pretendiéndose reclamar éstos, se solicita su exhibición para saber si son los mismos que los que van á reclamarse.

f) Existe también la acción *finium regundorum*, ó sea la conducente á pedir el deslinde y amojonamiento.

g) Las diversas clases de *interdictos* que regula la vigente ley de procedimiento civil amparan en la *posesión* al que ostenta este único título para apropiarse un objeto; y como esto puede ocurrir respecto á una persona que no tenga todas las condiciones de propietario (aunque éste, por el hecho solo de poseer, puede también hacer uso de ellos), los consideramos esenciales entre las distintas acciones que emanan del dominio.

h) Por último, la *acción aquae pluviae arcendae* defiende la propiedad porque el dueño ó poseedor de una finca puede dirigir aquélla contra el propietario ó quien posea otra finca, para que no perjudique á la primera con la variación del curso natural de las aguas pluviales ó por medio del estancamiento de las mismas.

Derecho vigente.—*Civil.—Propiedad.*—El derecho de gozar (usarla, percibir sus frutos) y disponer de una cosa, sin otras limitaciones que las establecidas por la ley general (disposiciones emanadas del Poder legislativo) ó la particular (pacto ó testamento).

Acción reivindicatoria.—a) Dominio.—Al que intenta la acción reivindicatoria corresponde probar el dominio de la cosa que quiere reivindicar. *(Sentencia de 27 de Septiembre de 1865.)*

Es principio inconcuso de Derecho que en las demandas por acción reivindicatoria el actor debe probar el dominio de la cosa demandada. *(Sentencias de 23 de Noviembre de 1865, 5 de Abril de 1867 y 15 de Octubre de 1868.)*

La acción reivindicatoria no puede prosperar ni estimarse la demanda que en ella se funda si el actor no prueba cumplidamente el dominio sobre la cosa que reclama. *(Sentencia de 19 de Octubre de 1874.)*

b) Título.—Para que pueda ejercitarse válidamente la acción reivindicatoria es menester presentar el título legítimo con que se acredite el dominio. *(Sentencia de 4 de Febrero de 1865.)*

Según las leyes y la jurisprudencia establecida por el Tribunal Supremo, para poder usar la acción reivindicatoria se exige necesariamente la existencia de un título cierto sobre las cosas

que son objeto de la reivindicación. *(Sentencia de 3 de Julio de 1872.)*

Si bien el que ejercita la acción reivindicatoria necesita acreditar con título legítimo el dominio, esta doctrina sólo tiene aplicación en los casos en que al demandante se le niegue por el demandado. *(Sentencia de 10 de Junio de 1872.)*

No puede fundarse en una escritura de venta que tenga algún vicio de nulidad la reivindicación de una finca adquirida por su verdadero dueño en virtud de titulo legítimo. *(Sentencia de 17 de Septiembre de 1863.)*

Si bien la acción reivindicatoria exige que el dominio de que nace se acredite por alguno de los títulos legales, es equivalente, según derecho, *la prueba de la posesión inmemorial,* como tiene declarado el Tribunal Supremo. *(Sentencia de 28 de Diciembre de 1866.)*

El titulo de heredero invocado por el demandante para reivindicar unas fincas no basta *por sí solo* para constituir un título de dominio, cuando aparece de los documentos que se han traído al pleito que se adjudicaron á un tercero las propias fincas por otro título también legítimo, y mucho menos si éste presenta títulos suficientes de su propiedad, sobre cuya autenticidad no ha habido cuestión, que resultan inscritos en el Registro de la Propiedad y que garantizan su posesión legal mientras no se declaren ineficaces, con los cuales justifica cumplidamente, según apreciación de la Sala sentenciadora, la excepción que opuso á la demanda. *(Sentencia de 17 de Enero de 1872.)*

Un titulo universal, cual es el de la herencia, es ineficaz é insuficiente por sí solo para reivindicar una finca determinada si no se prueba que ésta forma parte de la herencia, pues el heredero no puede adquirir otros bienes y derechos que los dejados por su causante á su fallecimiento. *(Sentencia de 20 de Abril de 1874.)*

La adjudicación judicial y la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad constituyen título legítimo de dominio; y por lo tanto, al ejercitar la acción reivindicatoria el dueño de la misma y al estimarla el Tribunal sentenciador, no infringe ninguna ley ni doctrina legal. *(Sentencia de 23 de Noviembre de 1875.)*

Si la Sala sentenciadora no niega el derecho de los hijos á

suceder á sus padres fallecidos sin testamento, sino que fundando la demandante su acción reivindicatoria en la *declaración genérica de heredera ab-intestato* en unión de sus demás hermanos, respecto de un padre, hecha en acto de jurisdicción voluntaria, sin designación alguna de los bienes que constituyen la herencia, y entendiéndose aquella declaración sin perjuicio de tercero y de cualesquiera otros derechos que pudieran tener otras personas, con el deber indeclinable en la demandante de justificar que la finca formaba parte de la herencia, carecen de fundamento las infracciones que se aleguen de las leyes romanas contenidas en la Novela 115, y cap. I de las 74 y 89, y leyes 3.ª, tít. XIII, Partidas 6.ª y 18 y siguientes, tít. XVI, Partida 4.ª, lo mismo que del usatge único, tít. 15, libro III, volumen 1.º de las Constituciones de Cataluña. *(Sentencia de 10 de Julio de 1877.)*

Si la cuestión esencial del pleito consiste en si la acción reivindicatoria que nace del derecho hereditario, ejercitado por el demandante, debe prevalecer sobre el que alega el demandado como tercer poseedor de bienes inscritos á su nombre en el Registro de la Propiedad, y resulta de autos que la inscripción que de las referidas fincas aparece en el Registro *es puramente posesoria,* pues se verificó por virtud de una información testifical hecha á solicitud de sus mismos herederos y sin perjuicio de tercero, y que de igual índole son las inscripciones sucesivas á favor de uno de los herederos que vendió parte de una finca, y la del comprador de ella, porque á nadie se le transmiten derechos que no tuviese su causante, son aplicables los artículos 408 y 409 de la ley Hipotecaria, según los cuales las inscripciones hechas en virtud de justificación de posesión, perjudican ó favorecen á tercero desde su fecha; pero solamente en cuanto á los efectos que atribuyen las leyes á la mera posesión, sin que en ningún caso afecten al que tenga mejor derecho al inmueble, aun cuando su título haya sido inscrito. *(Sentencia de 25 de Junio de 1880.)*

c) Nulidad ó invalidación del título.—La acción reivindicatoria que compete al dueño de una cosa es eficaz y directa contra cualquier poseedor de la misma que sin título la detenta; pero no lo es ni puede entablarse con éxito cuando el poseedor tiene un título más ó menos firme, sin que preceda al ejercicio de esa misma acción otra que, conforme á derecho, sea adecuada para destruirlo. *(Sentencia de 19 de Diciembre de 1864.)*

La doctrina sentada por el Tribunal Supremo de que la acción reivindicatoria que compete al dueño de una cosa es eficaz contra cualquier poseedor de la misma que sin título la detente, pero que no lo es ni puede entablarse con éxito cuando el poseedor tiene un título más ó menos firme, sin que preceda el ejercicio de esa misma acción, otra que, conforme á derecho, sea adecuada para destruirle, se refiere al título que, trayendo origen del mismo que sirve de fundamento á la acción, necesita invalidarse para que recobre su fuerza el primero. *(Sentencia de 27 de Junio de 1867.)*

Cuando el que ejercita la acción reivindicatoria lo hace en virtud del dominio que hubiese adquirido y no por la nulidad del título de los que antes eran dueños, no tiene aplicación la doctrina de que no puede entablarse con éxito acción reivindicatoria contra el poseedor de alguna cosa que la tiene con algún título sin que preceda el ejercicio de otra que sea adecuada para destruirlo. *(Sentencia de 26 de Enero de 1870.)*

La doctrina legal de que cuando se ejercita la acción reivindicatoria contra personas que están en posesión de la cosa objeto del pleito en virtud de un título que se tenía por legítimo, es preciso que antes se pida la nulidad de éste, sólo tiene aplicación cuando la nulidad produce la acción, pero no cuando el derecho de reivindicar es independiente de ella. *(Sentencia de 16 de Octubre de 1873.)*

Si en un pleito de reivindicación de una finca los títulos que ostentan respectivamente el demandante y el demandado tienen un mismo origen, porque el del primero fué otorgado por el apoderado del dueño de la finca, y el del segundo fué otorgado por el heredero de éste, como es sabido que el heredero es la continuación de la persona del testador, por esta razón precisamente no había necesidad de pedir la nulidad del título en virtud del cual poseía el detentador, para que prosperase la demanda reivindicatoria. *(Sentencia de 4 de Enero de 1879.)*

Fundándose la acción reivindicatoria en un derecho reconocido, como preexistente al del título que ostenta el demandado, es innecesario pedir previa y separadamente la nulidad de dicho título, porque no nacía de ella la acción del demandante, sino que es consecuencia de la que ha deducido. *(Sentencia de 17 de Enero de 1889.)*

Es inaceptable el principio de que no puede entablarse la acción reivindicatoria contra poseedor que tiene título más ó menos firme inscrito en el Registro de la Propiedad, que preceda á otra acción que, conforme á derecho, sea adecuada para destruirlo, cuando la entablada no tiene otro objeto que el de perseguir el inmueble que el demandante reclama como dueño, pero no en el concepto de que el título del demandado sea más ó menos eficaz. (*Sentencia de 6 de Abril de 1889.*)

El demandante por acción reivindicatoria no viene obligado á pedir previamente la nulidad del título que ostenta el demandado, bastándole hacer valer el suyo, si puede subsistir y armonizarse con aquél. (*Sentencia de 22 de Mayo de 1889.*)

d) Identidad de la cosa.—Uno de los requisitos de la acción reivindicadora es fijar la identidad de la cosa que se quiere reivindicar; es preciso identificar la finca que se trata de reivindicar. (*Sentencia de 7 de Diciembre de 1871.*)

Según tiene declarado con repetición el Tribunal Supremo, para que pueda prosperar la acción reivindicatoria es indispensable que el que la ejercite pruebe cumplidamente, no sólo su dominio, sino también la identidad de la cosa que reclame. (*Sentencia de 30 de Diciembre de 1881.*)

Las cuestiones de identidad de las cosas que se tratan de reivindicar, de posesión de buena ó mala fe y de conocimiento, asentimiento ú oposición de un litigante respecto á los actos realizados por el otro, son de puro hecho, y como tales, están subordinadas á la apreciación de la Sala sentenciadora. (*Sentencia de 16 de Mayo de 1894.*)

e) Prescripción.—La prescripción de las acciones tiene por objeto principal castigar la negligencia del que no las ejercita en tiempo hábil, y la ley 5.ª, tít. VIII, libro once de la Novísima ordena que la reivindicatoria, como todas las de su clase, prescribe á los treinta años. (*Sentencia de 31 de Enero de 1882.*)

ART. 349. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.

Si no precediere este requisito, los Jueces ampararán y, en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.

Concordancias.—Análogo al art. 392 del proyecto de 1851 y al 351 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 2.ª, tít. I, ley 2.ª*—...Otrosi dezimos: que quando el Emperador quisiesse tomar heredamiento, o alguna otra cosa a algunos, para si, o para darlo a otro; como quier que el sea Señor de todos los del Imperio, para ampararlos de fuerça, e para mantenerlos en justicia, con todo esso non puede el tomar a ninguno lo suyo sin su plazer, si non fiziesse tal cosa, porque lo deuiesse perder segund ley. E si por auentura gelo ouiesse á tomar por razon que el Emperador ouiesse menester de fazer alguna cosa en ello, que se tornasse a pro comunal de la tierra, tenudo es por derecho de le dar ante buen cambio, que vala tanto o mas, de guisa que el finque pagado, a bien vista de omes buenos. Ca maguer los Romanos, que antiguamente ganaron con su poder el Señorío del mundo, fiziessen Emperador, e le otorgassen todo el poder, e el señorio que auian sobre las gentes para mantener, e defender derechamente el pro comunal de todos, con todo esso non fue su entendimiento de lo fazer Señor de las cosas de cada vno, de manera que las pudiesse tomar a su voluntad, sino tan solamente, por algunas de las razones que de suso son dichas...

Part. 3.ª, tít. XVIII, ley 31.—Contra derecho natural non deue dar preuillejo, nin carta, Emperador, nin Rey, ni otro Señor. E si la diere, non deue valer; e contra derecho natural seria si diessen por priuillejo las cosas de vn ome a otro, non auiendo fecho cosa, porque las deuiesse perder aquel cuyas eran. Fueras ende, si el Rey las ouiesse menester, por fazer dellas, o en ellas alguna lauor, o alguna cosa, que fuesse a pro comunal del Reyno; assi como si fuesse alguna heredad, en que ouiessen a fazer castillo, o torre, o puente, o alguna otra cosa semejante destas, que tornasse a pro o a amparamiento de todos, o de algun lugar señaladamente. Pero esto deuen fazer en vna destas dos maneras:

dandole cambio por ello primeramente, o comprandogelo segund que valiere.

Ley de 17 de Julio de 1836.—Artículo 1.° Siendo inviolable el derecho de propiedad, no se puede obligar á ningún particular, Corporación ó Establecimiento de cualquiera especie á que ceda ó enajene lo que sea de su propiedad para obras de interés público, sin que precedan los requisitos siguientes: 1.° Declaración solemne de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para ejecutarla. 2.° Declaración de que es indispensable que se ceda ó enajene el todo ó parte de una propiedad para ejecutar la obrà de utilidad pública. 3.° Justiprecio de lo que haya de cederse ó enajenarse. 4.° Pago del precio de la indemnización.

Constitución de 1869.—Art. 14. Nadie podrá ser expropiado de sus bienes sino por causa de utilidad común y en virtud de mandamiento judicial, que no se ejecutará sin previa indemnización regulada por el Juez, con intervención del interesado.

Constitución de 1876.—Art. 10. No se impondrá jamás la pena de confiscación de bienes, y nadie podrá ser privado de su propiedad sino por Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización. Si no precediere este requisito, los Jueces ampararán y en su caso reintegrarán en la posesión al expropiado.

COMENTARIO.—Aunque la declaración que contiene este artículo ocuparía un lugar más adecuado en el capítulo de señalamiento de derechos ó parte dogmática con que comienza todo Código político, tal como lo hace la Constitución vigente de la Monarquia española, entendemos que aquélla no ha podido por menos de insertarse en nuestro art. 349, como regla de excepción á lo determinado en el anterior 348. Si éste define la propiedad, «el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes», natural es que el artículo siguiente empiece por señalar una de estas limitaciones, que al mismo tiempo, repetimos, constituye una excepción á dicho derecho de gozar y disponer. De este modo se redondea mejor, digámoslo así, el concepto de la expresada institución jurídica, reuniendo en este capítulo I del tít. II, libro segundo del Código, todos los principios fundamentales que caracterizan

y dan idea más perfecta de las facultades que asisten á todo dueño.

El problema que encierra este art. 349 es de los de más grave entidad en la ciencia jurídica y con mayor empeño dilucidado por las opuestas escuelas individualista y socialista, que, con motivo de éste como de otros puntos de Derecho, pelean en animado combate. Somos el elemento neutral, ó mejor, jueces arbitrales constituídos *mutu vroprio* en tan interesante polémica, y aun cuando provoquemos el descontento de los que tienen por pasado de moda el doctrinarismo y el pensar ecléctico en materias científicas, arrastramos tal enojo, creyéndonos más seguros al exponer y razonar el principio contenido en el art. 349, lo mismo que los demás problemas á él análogos, de la única manera que el recto sentido y la justicia lo demandan.

El hombre es algo más que ser individual, que sólo á sus fines, como persona aislada, debe atender. La teoría del hombre de la naturaleza que ha renunciado á su libertad y sacrificado parte de sus derechos en aras de un superior interés social, es concepción que, puede decirse, muy poco sobrevivió á su autor.

El simple examen de la organización física y psíquica del hombre, el conocimiento de sus más rudimentarias necesidades, de sus deseos y aspiraciones primitivas, echan por tierra la tesis del filósofo ginebrino. Tan explicable y anterior á humanos cálculos, conceptuamos nosotros la índole social del hombre, como lo puede ser para todo recto entendimiento la existencia del planeta en que vivimos. El hombre en sociedad tiene, sí, que renunciar parte de sus prerrogativas y atribuciones como tal invididuo, en obsequio del posible cumplimiento de los fines que á los demás hombres están señalados en el plan de la Creación y en el capítulo de derechos y deberes que todo ciudadano de cada Estado tiene que hacer eficaces. Por esto, el problema de la expropiación por motivos de utilidad pública está íntimamente enlazado con la cuestión batallona, de si el hombre es antes que todo individuo, ó si como tal individuo ha de someterse en la realización de fines sociales á lo que estos mismos exigen. Esto es, ¿merece defenderse, aun con toda clase de restricciones que no le hagan odioso, el recurso de la expropiación por utilidad pública, ó debe desde luego condenarse por atentatorio á las facultades del propietario? Más claro: viviendo éste en sociedad, ¿no

podrá obligarle el Estado, como representante de la comunidad social, á que permita se restrinjan sus facultades de dueño, en aras del cumplimiento de un servicio, de una necesidad que por entero favorezca ó satisfaga los intereses de todos los habitantes de una Nación, provincia ó Municipio? Entendemos que el mismo planteamiento de las cuestiones que envuelven tales preguntas supone su resolución.

¿Quién deja de convenir en que la construcción de una vía férrea, de una obra ó servicio públicos, que ceden en beneficio de la industria, de la agricultura, del comercio, del progreso, en una palabra, de toda una región, exija el haber de expropiar, de invadir predios ó zonas de terreno pertenecientes al dominio particular? ¿Podrían admitirse como legítimas ni razonables las protestas ó reclamaciones del propietario, ante el hecho de la expropiación, siempre que ésta la llevara á cabo el Estado con todos los trámites y solemnidades que las leyes minuciosamente fijan? Si el trazado del ferrocarril supone, como imprescindible necesidad, la de atravesar fincas de particulares por donde únicamente ó de mejor manera se cumpla el servicio de locomoción, de utilidad general, y que tanto provecho ha de rendir, quizá al mismo dueño expropiado, el interés de *uno* siempre tiene que ceder ante el interés de *muchos,* porque si respetable y sagrado es el derecho del individuo, mucho más lo son los que á la comunidad, es decir, á todos los individuos asiste.

Los mismos escritores individualistas, aunque no exagerados, convienen en esta declaración: «La propiedad privada debe ser cedida mediante una justa indemnización, cuando el interés social exija de ella el sacrificio». Nosotros decimos más: si tal principio no lo reconocieran las leyes con la misma terminante precisión con que lo admite el común sentir de publicistas y legisladores, y con la propia unanimidad con que en las distintas épocas de la Historia, desde los primitivos tiempos, viene reconocido, la coexistencia social se haría imposible. Se detendrían los progresos en todo orden de esferas, se estancarían las fuentes de toda riqueza, se harían inevitables las mil calamidades que, en forma de inundaciones, incendios, epidemias, plagas, etc., con tanta frecuencia aquejan á los pueblos; se dificultarían, cuando no hicieran imposibles, las mejoras de la urbanización, que tanta importancia dan á las pequeñas y grandes localidades y tan

grande aumento de vida suponen en toda clase de poblaciones, etcétera, etc. He aquí también por qué los pueblos más antiguos, cuyas legislaciones no mencionaban claramente el principio de la expropiación forzosa por interés público, llevaban ésta á la práctica con sobrada frecuencia.

No vaya á deducirse que no se conoció dicho principio hasta que la ley de Partidas, anotada en los *Precedentes legales,* le dió forma y sanción concluyente; su antigüedad es muy anterior, como que los tratadistas ven de él huellas en los textos bíblicos, en uno de los cuales se lee que, habiendo pedido David á Ornán su campo para levantar en él un altar, á fin de que cesara la peste que diezmaba al pueblo, le fué concedido, pero ofreciéndole al mismo tiempo su precio.

La idea en que descansa el expresado principio es de las que pertenecen al derecho natural, y no son ni pueden ser patrimonio de ningún período de tiempo, ni de determinada raza, ni legislación de un pueblo.

Convenimos en que amengua las facultades de todo dueño, y se dirige á poner cortapisas al libre ejercicio del derecho de usar y disponer de una cosa; pero también juzgamos exagerada la tesis de que el hecho de la expropiación signifique ese despojo y atentado á la propiedad que tanto pregonan los individualistas intransigentes.

En primer lugar, al declararse que la ejecución de una obra ó servicio exige la ocupación del inmueble ó derecho que va á expropiarse, se pone de manifiesto ya la lucha entre el fin individual y el social, que no pueden armonizarse sino prevaleciendo el último con el otorgamiento de las posibles garantías al primero, pues aquél es el que suma y toca á mayor y más respetable número de intereses.

Fundándose, por otro lado, la doctrina de la expropiación en una causa de beneficio público, claro es que no ha de llevarse á la práctica en todas circunstancias y con cualquier mínimo pretexto, sino por motivos bien aquilatados de general utilidad, mirándose siempre dicho extremo con cuidado y respeto tales que, espués de trámites seguros, se exige termine el expediente que ›bre dicho particular se forme en muchos casos por resolución al Poder legislativo, y en los demás por fallo de Autoridad suerior.

Por último, aunque el individuo se vea privado de su propiedad, no así lo será de su justo valor, representación la más aproximada y equitativa del objeto que se nos expropia, puesto que, al fin, esto mismo significa lo que hacemos á todas horas al realizar el contrato de compra-venta ó el de permuta: sustituir un objeto con otro, ó con la indemnización en metálico que suponga su estimación. Es cierto que la expropiación significa una venta forzosa en que uno de los contratantes no entra por su voluntad en la relación jurídica que dicho contrato representa. Pero entonces ése será el único sacrificio con que interviene el dueño expropiado en la realización del servicio, de que él, como ya dijimos, ha de ser uno de los primeros favorecidos.

El precio por razón de la afección que los hombres mantengan á algunas cosas de su patrimonio, será quizá el único motivo en que funden los propietarios los reparos á dejarse expropiar, porque tanto el rendimiento que produzca la finca cuya ocupación va á llevarse á cabo en nombre de la pública utilidad, como el servicio que rinda por el auxilio que preste á otras fincas enclavadas á su alrededor, como el precio de la cosa ó derechos que fluctúe á merced de los tiempos, etc., serán atendidos y merecerán tomarse en cuenta cuando se fije el justiprecio del objeto que el Estado va á expropiar, así como los perjuicios y daños que, por el hecho de la expropiación, se originen á un individuo ó colectividad. Así lo expresa con claridad y elocuencia el primero de los preceptos de Partida transcrito en los *Precedentes legales,* «e si por auentura gelo ouiese á tomar (el patrimonio de una persona) por razon que el Emperador ouiesse menester de fazer alguna cosa en ello, que *se tornase a pro comunal de la tierra,* tenudo es por derecho *de le dar ante buen cambio,* que *vala tanto ó más*».

Muy agradable nos sería explanar con la extensión que merecen por su importancia, cada uno de los temas que quedan solamente esbozados, si no tuviéramos presente que tal tarea no guardaría consonancia con la índole práctica del trabajo á que responden estos comentarios.

Bástanos, por el pronto, afirmar que el art. 349 que hemos d analizar ahora sigue la doctrina unánimemente mantenida, com ya dijimos, por los legisladores y prácticas legales de todos l(tiempos y Naciones, siendo, además, una mera copia literal d

artículo 10 de nuestra Constitución política vigente (sin el aditamento que á ésta acompaña, «no se impondrá jamás la pena de confiscación de bienes»), cuyo art. 10, á su vez, sigue la tradición del art. 14 de la Constitución de 1869, del 13 de la de 1856, del 10 de la de 1845 y del de igual número de la de 1837. Tenemos, pues, que tanto en lo que al orden político atañe como en lo que con la esfera civil se relaciona, el principio de la expropiación por interés público ha sido siempre reconocido en España, puesto que, para los efectos civiles, estuvieron vigentes hasta la publicación de nuestro Código civil y de la ley vigente de 10 de Enero de 1879 (existe un nuevo proyecto) las disposiciones de Partida anotadas en los *Precedentes legales*.

La materia de expropiación es de carácter eminentemente administrativo, pues, al fin, el principio fundamental que la explica tiende á hacer posible la mejor administración de los súbditos de un Estado. Por esto, lo que aquí digamos respecto á tal particular serán sólo consideraciones generales, cuyo desenvolvimiento puede encontrar cualquiera en una obra de Derecho administrativo ó estudiando con especialidad la mencionada ley vigente sobre expropiación forzosa y su reglamento, fecha 13 de Junio de 1879.

La «Autoridad competente» á que alude nuestro art. 349 es la que hace la declaración de ser una obra ó servicio de utilidad pública, porque en virtud de dicha declaración se han de llevar á cumplido efecto los sucesivos trámites del expediente de expropiación, que la ley vigente refiere con los nombres de «*necesidad de la ocupación del inmueble*», «*justiprecio de éste*» y «*pago y toma de posesión del mismo*». Tal autoridad será, pues, según el art. 10 de dicha ley, el Poder legislativo, cuando la obra declarada de utilidad pública haya de ser costeada en todo ó en parte con fondos del Estado, ó cuando, sin concurrir estas circunstancias, lo exija su importancia, á juicio del Gobierno. Será el Poder ejecutivo, también según el indicado precepto, cuando la obra interese á varias provincias ó cuando haya de ser costeada ó auxiliada con fondos generales y en todos los demás casos en que no medien estas circunstancias. Declarada ya de utilidad pública una obra, corresponde á la Administración resolver si para la ejecución de aquélla es necesario expropiar todo ó parte del inmueble de que se trate; y la misma Administración, por medio

de su correspondiente representante, será la que intervenga en el período de justiprecio de dicho inmueble y en el de pago de su valor y toma de posesión.

Esta misma teoría la había ya formulado con anterioridad la jurisprudencia, pues leemos en sentencias fechas 7 de Abril de 1866 y 14 de Febrero de 1872 que «el conocimiento de las cuestiones relativas á expropiación pertenece á la Administración».

No afectan, pues, aquéllas á derechos de carácter civil, sino cuando el ataque á las facultades del propietario en el disfrute y libre goce de su dominio se haga sin que medien todos los requisitos que para la expropiación por motivos de interés público exigen las leyes. Invadiéndose de tal modo el legítimo ejercicio de los derechos que asisten al dueño, claro es que aparecen incumplidas las condiciones *sine qua non*, y por virtud de las cuales sólo es lícito restringir aquéllos, porque si no se ha declarado de pública utilidad la obra que exige la expropiación, ni se ha justificado que para tal objeto haya necesidad precisa de ocupar un inmueble ó derecho, los motivos de interés social, los únicos que obligan á limitar las facultades del individuo en aras de sus conciudadanos, dejan de existir. La falta de justiprecio y pago del valor del inmueble constituiría un acto que por la moral y las leyes tiene sus correspondientes calificación y castigo, y á tanto ya sabemos que no puede llegar el sacrificio individual por el fin social, pues aun mediando todos los requisitos legales é indispensablemente justos, existe siempre en el hecho de la expropiación gravamen, vejación, carga ó gabela, que procede compensar en los individuos, concediéndoles toda clase de garantías y debidas indemnizaciones. Bien elocuentemente confirma todo lo expuesto la doctrina que formula una sentencia del Tribunal Supremo, fecha 24 de Julio de 1863, según la que «los hechos perturbadores del derecho de propiedad sin la declaración previa de necesidad *constituyen despojo*».

La justificación de utilidad pública ha de consistir en demostrar, ante la Autoridad correspondiente, que la obra que trata de llevarse á cabo ha de reportar ventajas á los intereses generales, para lo cual ha de oirse á todas las personas que, presentando sus reclamaciones en tiempo, tengan que alegar agravios ó manifestar los perjuicios que de la ejecución de dicha obra pueden seguírseles. Con tales datos é ilustración, el funcionario llamado

á pronunciar la declaración de utilidad pública habrá de pesar con equidad y derecho los motivos que en pro y en contra de la sociedad y del individuo á quien trata de expropiarse existan.

La indemnización comprenderá el valor pericial en que se estime el objeto expropiado, el cual habrá de ceder su dueño después que se le abonen toda clase de gastos; pues hasta el art. 36 de la ley vigente concede, además, á dicho dueño un 3 por 100 como precio de afección. Esto no desautoriza lo que antes de ahora hemos manifestado, porque muchos serán los casos en que el propietario del inmueble no se considere pagado con dicho 3 por 100, de la afección y valor inestimable con que á aquél aprecie; por esto hicimos observar que ese era el sacrificio positivo que el individuo hacía en obsequio del interés social. Sin embargo de lo expuesto, comprenderáse que á más no era posible llegase el respeto y seguridades que la ley podía ofrecer á la persona expropiada, pues ha tomado en cuenta el mencionado detalle referente al precio de afección, que en muchas ocasiones quizá no responda á consideraciones de verdadera equidad. No es para nadie un misterio lo muy beneficiados que suelen resultar algunos propietarios de un expediente de expropiación.

Confirma la doctrina antes desenvuelta una declaración recaída en sentencia del Tribunal Supremo, fecha 18 de Noviembre de 1869, según la que «la expropiación forzosa por causa de utilidad pública obliga á indemnizar, no sólo el valor de las fincas expropiadas, sino el de los daños y perjuicios que se causen».

Sanción, digámoslo así, de lo ordenado en la primera parte de nuestro artículo. No cumpliéndose los requisitos enumerados, repetimos, se comete despojo, invasión en el derecho ajeno, y ¿quiénes han de remediar estos atentados? Los Jueces, puesto que ellos administran justicia en lo civil, y en el caso referido se han lesionado derechos de carácter también civil. En nuestro concepto, el párrafo segundo del precepto que comentamos tiene su más autorizada explicación en el art. 4.º de la repetidamente citada ley de 10 de Enero de 1879. Dice éste: «Todo el que sea privado de su propiedad, sin que se hayan llenado los requisitos expresados en el artículo anterior (los que quedan enumerados), podrá utilizar los interdictos de retener y de recobrar para que los Jueces amparen y, en su caso, reintegren en la posesión al

indebidamente expropiado.» En efecto: á esos medios de amparo procede únicamente acudir; porque, ó la Administración ha tomado posesión del inmueble expropiado sin cumplir los trámites exigidos, y entonces habrá de solicitarse la recuperación de aquél por medio del interdicto de *recobrar*, ó la Administración no ha llegado todavía á ocupar el inmueble, sino que trata de hacerlo fuera de la pauta que la ley le señala, y en este caso es procedente entablar el interdicto de *retener* cosa que se trata á uno de arrebatar de entre las manos, digámoslo así. Por esto, el artículo 1.651 de la ley de Enjuiciamiento civil preceptúa, ratificando lo que acabamos de decir, que «el interdicto de retener ó recobrar (que en la ley de Enjuiciamiento anterior á la que rige formaba separadamente dos interdictos) procederá cuando el que se halle en la posesión ó en la tenencia de una cosa haya sido *perturbado en ella por actos que manifiesten la intención de inquietarle ó despojarle, ó cuando haya sido ya despojado de dicha posesión ó tenencia*». De aquí que en el primer caso el Juez *amparará* en la posesión al expropiado, porque es suficiente dicho amparo á evitar el despojo completo, y en el segundo el Juez *reintegrará*, como dice nuestro artículo, á la persona expropiada en la posesión de su objeto, pues ocurrida ya la violación del derecho del propietario, éste pide y deberá obtener que vuelvan las cosas al ser y estado íntegro *(re integra)* que antes tenían.

Al lector que desee enterarse de la tramitación y requisitos que han de acompañar á todo interdicto de retener ó de recobrar la posesión, le remitimos á la mencionada ley de Enjuiciamiento civil en su libro II, tít. II, sección 2.ª, inserta en el correspondiente apéndice.

Para las expropiaciones hechas por el ramo de Guerra en tiempo de paz, rige el Reglamento de 10 de Marzo de 1881, cuyo estudio no es de este lugar, pero que expondremos también en el apéndice de este artículo.

Respecto de las que se verifiquen por el ramo de Marina, rige el Real decreto de 19 de Febrero de 1891 y Reglamento de igual fecha.

Además de la sanción civil, llamémosla así, á que alude el apartado segundo de nuestro artículo, existe otra sanción penal, regulada en el art. 228 del Código de 17 de Junio de 1870, el cual prescribe que «el funcionario público que expropiare sus bienes

á un ciudadano ó extranjero para un servicio ú obra pública, á no ser en virtud de sentencia ó mandamiento judicial, y con los requisitos prevenidos en las leyes, incurrirá en las penas de suspensión en sus grados medio y máximo, y multa de 250 á 2.500 pesetas».

Son, por tanto, dos acciones, una civil y otra criminal, las que competen á todo propietario expropiado sin que precedan los requisitos que las leyes determinan, cuyas acciones no se contradicen ni oponen, puesto que puede el fallo del Juez declarar se admita el interdicto de retener ó recobrar, y reservar el derecho para entablar la acción criminal, que dimana del artículo transcrito del Código penal. Y aun no declarando el Juez tal reserva en la sentencia, quedará siempre en pie al propietario expropiado la facultad de poder querellarse contra el funcionario público que hubiere infringido la ley de expropiación forzosa, y hasta promoverse de oficio causa contra el mismo, pues el delito enumerado en el anotado art. 228 es de los que pueden perseguirse sin que medie solicitud ó instancia de parte agraviada.

Una última cuestión nos resta por tratar, que hace referencia á todo el artículo que venimos examinando. La expropiación forzosa por motivos de interés público, ¿se llevará á efecto sólo cuando se trate de fincas, ó sea de bienes inmuebles? ¿Son expropiables, por los citados motivos, los derechos? El art. 1.º de la ley vigente de 10 de Enero de 1879 menciona con bastante claridad sólo la propiedad inmueble. Mas, conforme á la citada ley, según se establece en su art. 55 y de una manera más concreta en el artículo 109 del Reglamento general dictado para su ejecución, puede calificarse de caso de expropiación de un derecho el que se lleva á cabo al ocuparse temporalmente terrenos necesarios, ya para hacer estudios ó practicar operaciones facultativas de corta duración, con objeto de recoger datos para la formación de un proyecto ó para el replanteo de una obra; ya con el establecimiento de estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras declaradas de utilidad pública; ya, en fin, con la extracción de materiales de toda clase, necesarios para la ejecución de dichas obras, bien se hallen diseminados por la propiedad ó hayan de ser objeto de una explotación formalmente organizada. Son todos éstos verdaderos casos de expropiación de un

derecho, porque, como se deduce del art. 109 del enunciado Reglamento, significan la imposición de servidumbres, y las fincas sobre que recaen gravámenes tales, reciben á manera de desmembraciones en el disfrute, que, para sus dueños, representan privaciones en la integridad del dominio, constitutivas de una verdadera expropiación. Este es el caso único en que, con arreglo á la vigente legislación sobre expropiación forzosa, se verifica ésta respecto á derechos, porque cuando por separación de los dominios directo y útil en foros y censos enfitéuticos son sujetos á la expropiación los fundos forales ó censuados, como ha de entenderse ésta con los respectivos partícipes en el dominio, bien puede decirse que el caso es de expropiación de la propiedad plena, aunque se realice con el acuerdo é indemnización respectivos de los dueños directo y utiliario.

Fuera de los preceptos de la legislación especial sobre expropiación forzosa, cabe ésta, no sólo respecto á derechos reales, sino, en determinados casos, sobre la propiedad mueble, bien que éstos sucedan, no con arreglo á la legislación civil, sino conforme á la administrativa. Ocurre tal expropiación especial sobre derechos reales por desecación de lagunas y terrenos pantanosos, caso que, hasta cierto punto, puede constituir expropiación de propiedad, y por virtud de la imposición de las servidumbres legales de acueducto, de estribo de presa y de parada ó partidor, de abrevadero y de saca de agua, de camino de sirga y demás inherentes á los predios ribereños, de que tratan el cap. VII del tít. II, y las secciones 1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª del tít. III de la ley vigente sobre aguas, en relación con las disposiciones de la sección 2.ª, cap. II, título VII, libro segundo del vigente Código civil, y que se mencionan asimismo en la sección 3.ª, capítulo, título y libro mencionados del mismo Código. Las corrientes actuales son favorables á la idea de considerar expropiables los derechos reales, ó mejor, de estimar con facultad á ser indemnizadas las personas á cuyo favor existan conocidamente tales derechos. El proyecto de ley de expropiación forzosa de 15 de Junio del año de 1891 (y lo mismo el del Sr. Montero Ríos) dice (art. 59) que «las diligencias de expropiación se entenderán también con las personas que tengan inscritos ó anotados derechos reales sobre el inmueble»

En cuanto á bienes muebles, y conforme á la vigente legislación administrativa, las requisas de caballos en tiempo de guerra

y las raciones y bagajes, representando el abandono forzoso de estas cosas muebles, propias en pleno dominio, por título de pertenencia civil ó privada, son otros casos de expropiación forzosa impuestos á los particulares por razón de interés público. (Apéndice núm. 7.—*Expropiación forzosa. Interdictos.*)

ART. 350. El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvas las servidumbres, y con sujeción á lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas y en los Reglamentos de policía.

Concordancias.—Igual al art. 394 del proyecto de 1851 y al 352 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

COMENTARIO.—Podríamos titular con un solo epígrafe la materia contenida en el transcrito art. 350, denominándolas «extensión del derecho del dueño en la propiedad territorial». El que, como dueño, disfrute una heredad, puede hacerlo, no sólo de su superficie, sino también de lo que está debajo de ella, y como dice el Código portugués (art. 2.288), gozará, además que del suelo en toda su profundidad, del espacio aéreo correspondiente al mismo en la altura susceptible de ocupación. Si esta parte del espacio no se le concediera al propietario de un predio, se harían en éste imposibles las plantaciones y las edificaciones que, puede decirse, son los únicos resultados útiles que de la tierra ha de obtener su propietario. Afirmamos lo propio del espacio existente bajo la superficie del suelo. Si su dominio no acompañara al que el individuo ó colectividad disfrutan sobre la parte superior del predio, las plantas no tendrían donde extender sus raíces, ni los edificios donde afirmar sus cimientos, á no ser que convinieran los dueños de ambas porciones del suelo en indemnizarse mutuamente de las prestaciones con que cada uno contribuía al sus-

tento de la planta, cimentación del edificio y á la exteriorización de ambos objetos fuera de la superficie de cada heredad. El propietario de terreno que no lo fuese, al mismo tiempo, de la profundidad suficiente para lo expuesto en el párrafo anterior y del espacio aéreo correspondiente, sería dueño de una propiedad ilusoria.

El citado artículo expresa que puede el propietario de un terreno hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan; objetos que nos explican por qué á dicho propietario pertenecen, á la vez, la superficie del suelo y todo lo que está de bajo de ella.

Las dos declaraciones que acabamos de analizar constituyen el principio general, que forma el principal contenido del artículo 350. Pero á continuación de aquél vienen sus limitaciones ó salvedades, ó sean las que imponen las leyes sobre Minas y Aguas, los Reglamentos de policía y la existencia de servidumbres que modifican el libre ejercicio del propietario sobre una heredad ó cosa raíz.

La servidumbre de paso por una finca, v. gr., restringe momentáneamente los derechos del dueño sobre la superficie de dicha finca. La de acueducto los limita con respecto á la profundidad del terreno, porque aun cuando, según el art. 560 de nuestro Código, el dueño del predio sirviente pueda cerrar y cercar el espacio por donde corra el agua, así como edificar sobre él, ha de hacer todo esto sin que experimenten perjuicio la acequia ó cañería, ni se imposibiliten las reparaciones y limpias necesarias. A muy análogas restricciones obligan las servidumbres de luces y vistas, la de medianería, las que tienen por objeto el desagüe de los edificios, las que tienden á hacer guardar determinadas distancias para ciertas construcciones y plantaciones, etc., etc. Al fin, ese concepto supone toda servidumbre, la cual siempre lleva envuelta la idea de sufrimiento, restricción, servicio, prestados por una persona en beneficio de otra ó de una heredad.

Como vía de ejemplo, señalaremos algunos casos que confirman lo preceptuado en nuestro artículo al ratificar su doctrina en el sentido de prescribir que el dueño mantenga su propiedad sobre la profundidad del predio, así como sobre su superficie. Mencionaremos, además, algunas de las salvedades legales más

principales, en cuanto á la restricción impuesta al dueño sobre esas dos partes citadas de todo terreno.

El art. 16 de la ley vigente de Aguas otorga al dueño de un predio las aguas minero-medicinales que en éste nacen, caso de que las utilice, y si no al descubridor si las diese aplicación con sujeción á los Reglamentos sanitarios. El art. 23 de dicha ley faculta al propietario de cualquier terreno para alumbrar y apropiarse plenamente por medio de pozos artesianos y por socavones ó galerías las aguas que existen debajo de la superficie de su finca, con tal que no distraiga ó aparte aguas públicas ó privadas de su corriente natural. Puede también (art. 19, ídem) abrir libremente pozos ordinarios para elevar aguas dentro de sus fincas, aunque con ellos resultasen amenguadas las (aguas) de sus vecinos. Los dueños de predios lindantes con cauces públicos (artículo 52, ídem) tienen libertad de poner defensas contra las aguas en sus respectivas márgenes por medio de plantaciones, estacadas ó revestimientos, siempre que lo juzguen conveniente, dando de ello oportuno conocimiento á la autoridad local.

Restricciones de la ley de Aguas, impuestas al dueño en el disfrute de la superficie y profundidad del terreno que posea. Las riberas (art. 36), aun cuando sean de dominio privado, en virtud de antigua ley ó de costumbre, están sujetas en toda su extensión, y las márgenes en una zona de tres metros, á la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento. Las orillas de los lagos navegables que se hallan cultivadas (art. 39) están sujetas á la servidumbre de salvamento en caso de naufragio, y á la de embarque y desembarque, depósito de barcos y demás operaciones del servicio de la navegación en los puntos que la autoridad designe. Los terrenos inferiores (art. 69) están sujetos á recibir las aguas que naturalmente, sin obra del hombre, fluyen de los superiores, así como la piedra ó tierra que arrastran en su curso. Puede imponerse la servidumbre forzosa de acueducto (art. 75) para la conducción de aguas destinadas á algún servicio público que no exija la expropiación de terrenos. A dicha servidumbre (artículo 92) es inherente el derecho de paso por sus márgenes para su exclusivo servicio. Los predios contiguos á las riberas de los ríos navegables ó flotables están sujetos (art. 112) á la servidumbre de camino de sirga. En éste no podrán hacerse plan-

taciones, siembras, cercas, zanjas ni otras obras ó labores que embaracen su uso.

El decreto-ley de bases para la nueva legislación de Minas de 29 de Diciembre de 1868 (art. 6.º), establece la más principal restricción impuesta al propietario de un terreno, en los que se críen substancias minerales, porque las facultades de aquél quedan limitadas por razón de lo que se denomina *suelo* y *subsuelo*. En dicho precepto se declara que el *suelo* podrá ser de propiedad particular ó de dominio público, y el dueño nunca pierde el derecho sobre él, ni á utilizarlo, salvo el caso de expropiación; el *subsuelo* se halla originariamente bajo el dominio del Estado, y éste podrá, según los casos y sin más regla que la conveniencia, abandonarlo para el aprovechamiento común, cederlo gratuítamente al dueño del suelo ó enajenarlo mediante un canon á los particulares ó asociaciones que lo soliciten. Por esto, las substancias comprendidas en la primera sección (producciones minerales de naturaleza terrosa, piedras silíceas, pizarras y demás que enumera el art. 2.º del referido decreto-ley) se declaran de aprovechamiento común (art. 7.º), si están en terrenos de dominio público, y se ceden al dueño de la superficie cuando estén en terreno de propiedad privada. Las substancias de la segunda sección que el art. 3.º cita, siguen la enunciada regla (art. 8.º); pero hallándose en terrenos de particulares, el Estado se reserva el derecho de cederlas á quien solicite su explotación, si el dueño no las explota por sí, con tal de que antes se declare la empresa de utilidad pública y se indemnice al dueño por la superficie expropiada y daños causados. Las substancias de la tercera sección (descritas en el art. 4.º) sólo podrán explotarse (art. 9.º) en virtud de concesión que otorgue el Gobierno, cuya concesión constituye una propiedad separada de la del suelo. Cuando una de ambas deba de ser anulada y absorbida por la otra, procede la declaración de utilidad pública, la expropiación y la indemnización correspondientes.

El Reglamento para la conservación y policía de las carreteras, fecha 19 de Enero de 1867, menciona también algún caso de restricción de los derechos que á todo propietario asisten en e pleno goce de su finca ó predio. Por ejemplo: el art. 1.º declar que los cultivadores de heredades próximas al camino, que oce sionen con sus labores cualquier daño á los muros de sosten

miento, alcantarillas, estribos de puentes y cualesquiera otras obras de aquél, ó laboreen en sus escarpes, incurrirán en la multa de 5 á 20 escudos, además de subsanar el perjuicio causado. Los dueños de heredades lindantes con el camino (art 3.º) no podrán impedir el libre curso de las aguas que provengan de él, haciendo zanjas ó calzadas, ó elevando el terreno de su propiedad. Sin licencia de la autoridad local, previo conocimiento del Ingeniero encargado de la carretera, no se podrán cortar los árboles situados á menos de 25 metros de ella; y en manera alguna será permitido arrancar las raíces que impidan la caída de tierras. Los contraventores costearán las obras necesarias para evitar daños ulteriores.

En cuanto á Reglamentos de policía, aparte de lo que dispongan determinadamente las Ordenanzas municipales de Madrid y de poblaciones importantes con relación á obras, plantaciones y excavaciones, son de observar, como de carácter general, las siguientes disposiciones legales. La Real orden de 19 de Junio de 1861, por la que se resuelve que no podrán en lo sucesivo establecerse dentro del poblado hornos ó fábricas de cal y yeso, ni á menor distancia de 150 metros de toda habitación y de 50 metros de toda vía férrea ó carretera de primero ó segundo orden. La Real orden, fecha de 7 de Junio de 1863, en que se establece que los dueños de casas están obligados á costear los enlosados de las aceras en la latitud de tres pies á la distancia de los edificios. La Real orden de 11 de Enero de 1865, en que se determinan las varias condiciones de seguridad y precaución que han de cumplirse para la construcción de fábricas de pólvora y toda clase de substancias explosivas y sus almacenes. La Real orden de 17 de Mayo de 1866, por la que se declara que los dueños de huertas y fincas rústicas enclavadas en las calles de las poblaciones están exentos de costear aceras. Otra Real orden, fecha 7 de Septiembre de 1867, modificatoria de la anterior, por la que se decide que los propietarios de terrenos colindantes con las vías públicas están sujetos á costear aceras en la latitud de tres pies. Otra Real orden, fecha 10 de Agosto de 1869, que confirma la anterior. La Real orden de 21 de Junio de 1876, en que se determina que los Ayuntamientos, salvo los derechos de propiedad reservados á los Tribunales ordinarios, deberán ordenar la demolición de los edificios de los particulares, en todos sus pisos,

cuando las fachadas de aquéllos se hallen ruinosas en su mayor parte, sin que se oponga á ello la comunidad ni subdivisión de dominio de un mismo edificio. El art. 22 de la ley de 22 de Diciembre de 1876 sobre ensanche de poblaciones; y en relación con ella, la primera de las disposiciones generales del Reglamento general para su ejecución, aprobado por Real decreto de 19 de Febrero de 1877, al establecer que los Ayuntamientos han de formar unas Ordenanzas especiales que determinarán la extensión de la zona próxima al ensanche dentro de la cual no se puede construir ninguna clase de edificaciones, y las reglas á que han de someterse las construcciones que se hagan fuera de la población del interior y del ensanche, cuando no puedan ó no deban regir las Ordenanzas del interior de la localidad (1). La Real orden, fecha 12 de Marzo de 1868, sobre obras nuevas y de reparación y consolidación de casas y de mejora de aspecto, sus alineaciones, planos, memorias y licencias de construcción. El Reglamento aprobado por Real orden de 22 de Diciembre de 1880 para la aplicación de las disposiciones de policía urbana á las construcciones militares y su zona polémica. La Real orden, fecha 8 de Enero de 1884, en que si se recomienda á las autoridades que faciliten el planteamiento y desarrollo de las industrias útiles, también se prohíbe la instalación dentro de poblaciones de establecimientos industriales que sean, en realidad, insalubres y peligrosos. Otras varias disposiciones dictadas en sentidos análogos, y la jurisprudencia fijada por Reales decretos sentencias de 14 de Enero de 1878, 18 de Julio de 1869, 31 de Mayo y 28 de Octubre de 1880, estableciendo la prohibición de ejecutar obras que salgan fuera de la pared de un edificio, como rejas bajas, tinglados, tejadillos, portadas, escaparates, y de abrir hacia la calle las puertas, ventanas bajas, cocheras, y de colocar cortinas que

---

(1) Sobre la materia relativa á ensanche de poblaciones, deben examinarse, además de la ley ya citada, la de 26 de Julio de 1892, derogando para los ensanches de Madrid y Barcelona la ley de 22 de Diciembre de 1876 y dictando nuevas disposiciones; el Reglamento de 31 de Mayo de 1893 para la aplicación de la ley anterior la Real orden de 6 de Mayo de 1894 y la Sentencia de 30 de May de 1893, dictada por el Tribunal de lo Contencioso en el expe diente sobre apertura de la calle de Velázquez, en el ensanche d Madrid.

interrumpan el tránsito, sino en la forma que se ordena. En fin, son de recomendar, por su precisión y justicia, los preceptos que acerca de distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones contiene la sección 7.ª del cap. II, título II, libro segundo del mismo Código civil. (Apéndice 8.° *Reglamento para la conservación de carreteras.)*

ART. 351. El tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallare.

Sin embargo, cuando fuere hecho el descubrimiento en propiedad ajena, ó del Estado, y por casualidad, la mitad se aplicará al descubridor.

Si los efectos descubiertos fueren interesantes para las ciencias ó las artes, podrá el Estado adquirirlos por su justo precio, que se distribuirá en conformidad á lo declarado.

Concordancias.—Análogo al art. 395 del proyecto de 1851, é igual al 353 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 45.* Thesoros fallan los omes a las vegadas en sus casas, e en sus heredades, por auentura, o buscandolos. E porque podria acaescer dubda, cuyo deue ser; dezimos, que si el thesoro es tal que ningund ome non pueda sauer quien lo y metio, nin cuyo es, gana el señorio dello, e que deue ser todo de aquel que lo falla en su casa, o en su heredad. Fueras ende, si lo fallase por encantamiento, ca estonce todo deue ser del Rey. Mas si por auentura lo ouiesse y alguno escondido, e pudiesse prouar, o aueriguar, que es suyo, entonce non ganaria el señorio dello, el que lo fallasse en su heredad. E si acaesciese, que alguno lo fallase en casa, o en heredamiento ageno, labrando y, o en otra manera qualquier, si lo fallasse por auentura, non lo buscando el a sabiendas; estonce deue ser la meatad suyo e la otra meatad del señor de la casa, o de la heredad, do lo falle: mas si lo fallasse buscandolo el estudiosamente, e non por acaescimiento de ven-

tura; entoncé deue ser todo del señor de la heredad, e non ha en ello el que lo assi falla, ninguna cosa. Esso mismo dezimos que seria si el thesoro fuesse fallado en casa, o en heredamiento que pertenesciesse al Rey, o al comun de algund concejo.

Novísima Recopilación, libro X, tít. XXII, ley 3.ª—Ordenamos y mandamos, que qualquiera que supiere ó oyere decir, que en la ciudad, villa ó lugar donde morare, ó en su término hobiere tesoro ó otros bienes algunos, ó otras cosas que pertenezcan á Nos, que nos lo vengan á hacer saber luego por ante Escribano público á la Justicia que hobiere jurisdiccion en aquel lugar; y el que lo hiciere asi saber, si fuere hallado, que fue así verdad lo que hizo hacer saber, que haya por galardon la quarta parte de lo que asi hiciere saber: y mandamos que la Justicia del lugar ó término donde esto acaeciere, que luego que tal cosa le fuere hecha saber en qualquiera manera, que de su oficio sepan la verdad del hecho, ó por pesquisa, y por quantas partes pudieren: y todo lo que sobre tal cosa hallaren en tal hecho, que lo envien ante Nos cerrado, y sellado y signado de Escribano público, porque Nos veamos y mandemos sobre ello lo que nuestra merced fuere, y halláramos por Derecho; y si asi no hicieren, que por el mismo hecho pierdan el oficio.

Ley de 9 de Mayo de 1835, artículo 1.º, párrafo 4.º—Corresponden al Estado los bienes semovientes, muebles é inmuebles, derechos y prestaciones siguientes..... La mitad de los tesoros, ó sea de las alhajas, dinero ú otra cualquiera cosa de valor, ignorada ú ocultada, que se halle en terrenos pertenecientes al Estado, observándose en la distribución de los que se encuentren en propiedades de particulares, las disposiciones de la ley 45, título XXVIII, Partida 3.ª

ART. 352. Se entiende por tesoro, para los efectos de la ley, el depósito oculto é ignorado de dinero, alhajas ú otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste.

Concordancias.—Análogo al art. 395 del proyecto de 1851 é igual al 354 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Véanse los del artículo anterior.*

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 351 Y 352.—Confirmación palmaria de lo ordenado en el art. 350 es el precepto contenido en este 351, que ahora nos toca examinar. Aquél prescribe que el propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y si el tesoro oculto ha de encontrarse en una de estas dos partes de dicho terreno, muy lógico y justo nos parece que se otorgue al que sea dueño del segundo.

El tesoro, para los efectos expresados, es lo mismo que la piedra que va mezclada con la tierra, las raíces de las plantas adheridas á éstas, en fin, parte integrante del predio, y nadie con más legítimos títulos que el propietario del último para extender á él su dominio. Entiéndase que tal doctrina no puede referirse más que al caso en que el tesoro se halle en la parte de terreno que el dueño de éste disfrute, pues que es sabido que, por las restricciones que impone la vigente legislación de Minas, muy posible es que haya de pertenecer al explotador de una mina el tesoro que, en la parte de terreno que ésta comprenda, se encontrara. De modo que al primer párrafo de nuestro artículo ha de acompañar, aunque no sea más que mentalmente, el caso de excepción que ya examinamos al comentar el artículo anterior (350).

***

Tres casos corresponde distinguir al estudiar el problema de invención ó hallazgo (otro de los modos de adquirir la propiedad), denominado *tesoro.* Ó éste se encuentra por el mismo dueño de la heredad en que permanece oculto, ó le halla una persona en predio del dominio privado, que no le pertenece, ó bien cualquiera le descubre en terrenos de propiedad del Estado. Los dos últimos casos reciben por la ley idéntica solución, siempre que el hallazgo se verifique casualmente.

Del espíritu total del art. 351 deducimos que pueden aplicársele los siguientes principios generales. Ante todo, el tesoro ha de comprender cosas que á nadie pertenezcan, porque si están en el dominio del descubridor, ya no procede aplicar otro distinto modo de adquirir para que el tesoro vaya á poder de aquél. El tesoro, ó bien no salió nunca del alcance de nuestro dominio,

ó ya, habiendo permanecido olvidado, volvemos á recuperarle, siempre que, por prescripción, otra persona no lo pretenda. Y en ambos casos, no lo hacemos nuestro por la ccupación, sino por otras diferentes maneras de adquirir la propiedad. Aunque las cosas que fortuítamente nos han desaparecido merezcan el calificativo legal de tesoro, no por eso dejan de ser para nosotros reivindicables, repetimos, con la salvedad citada relativa á la prescripción. Si, pues, como recuerda el Sr. Viso en su obra de Derecho civil, alguno hubiese escondido el dinero ó las alhajas encontradas, y puede probar que le pertenecen, debe entregarlas, cualquiera que haya sido su inventor.

El tesoro, además, ha de ser oculto ó escondido, como ya tiene declarado la *ley 45 de la Part. 3.ª, tít. XXVIII*, y confirma una sentencia del Tribunal Supremo, fecha 22 de Diciembre de 1882, al expresar que el derecho del inventor á la mitad del tesoro sólo es aplicable cuando *«ningun ome non puede saber quien lo y metio ni cuyo es»*.

Por último, no es tesoro cualquier objeto ó colección de objetos; se exige que éstos sean dinero, alhajas ó demás cosas preciosas, como barras de oro ó plata, joyas, etc.

Sin querer estamos analizando el art. 352, que de propósito incluímos con el 351 en el mismo comentario, porque la simple lectura de ambos descubre sus íntimas dependencia y conexión. En lo que no ha sido, ni mucho menos, metódico el legislador español es en destinar el primero de dichos artículos á hablar de los distintos casos que en el hallazgo de tesoros pueden presentarse, sin haber definido ó aclarado todavía la idea que esta palabra encierra, operación lógica que no se lleva á cabo hasta el artículo siguiente, lo cual es seguir el sistema del viceversa: presentar primero las distintas modalidades de una idea y dar después el concepto de ésta.

Dicho procedimiento significa que, ó es imposible comprender lo que el art. 351 ordena, sin que le preceda la definición del 352, ó aquel primero excusa por completo el segundo. Por esto, á nosotros no nos fué posible dar un paso más en la explicación de las diferentes ideas contenidas en el art. 351, sin establecer los preliminares, de inteligencia precisa, para penetrar con éxito en e espíritu de la disposición que principalmente va á ser objeto d nuestro estudio por el momento.

¿En virtud de qué derecho se hace dueño del tesoro su inventor, y por qué razón aquél se reparte entre el dueño de la finca en que el tesoro se halle y quien le descubra, caso de que dicha finca no pertenezca al mismo inventor? En el primer caso, es decir, cuando el inventor del tesoro y el dueño del predio en que se encuentra son una misma persona, creemos, como el Sr. García Goyena, que el tesoro se adquiere por una especie de derecho de accesión. Aun cuando el art. 395 del proyecto de 1851 y algún Código extranjero, como el mejicano (art. 865, 2.ª parte), declaren que nunca un tesoro se considera como fruto de una finca, y si bien legalmente eso mismo da á entender nuestro Código, pues que vemos no han sido incluídos los artículos 351 y 352 en el capítulo relativo á la accesión, el hecho es que el tesoro, en el caso indicado, entra en nuestra propiedad como por añadidura de nuestro terreno y como en virtud de una especie de accesión discreta; esto es, el señor de una heredad, sólo por ser el poseedor y disfrutador de ésta, tiene *siempre* derecho, aunque en porciones diversas, á los tesoros que en ella se encuentren. Ahora bien: si el que lleva á cabo la invención es un extraño al dominio de la finca, percibe la mitad del tesoro por el modo de adquirir la propiedad denominado «ocupación», es decir, siguiendo en parte la conocida regla del Derecho romano «*res nullius cedit primo ocupanti*». Por esto, en el tít. I del lib. III de nuestro Código, que trata de la ocupación, cita el art. 614 el caso de hallazgo de un tesoro por el que no es dueño del predio en que aquél se encuentra, ya que ese es un verdadero acto de ocupación, causa única para conceder la propiedad del tesoro á su inventor. De aquí que parte del párrafo segundo de nuestro artículo y el artículo 614 refieren un mismo precepto; creyendo nosotros que, para observar las reglas de un verdadero método científico, debió diferenciarse el carácter de los asuntos tratados en el cap. I, título II, lib. II, y en el tít. I del lib. III de nuestro Código, destinando aquél, en lo relativo al punto que estudiamos, á enunciar la declaración de que el tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallase, y el tít. I del lib. III á fijar las ideas contenidas en dicho párrafo segundo, que establecen todas, como ya dijimos, indudables casos de ocupación. El párrafo tercero del artículo que comentamos es aplicable á cualquiera de los dos expresados casos, y, por tanto, á ambos, como aclaración, debía acompañar

Hay perfecta concordancia entre todas las legislaciones antiguas y contemporáneas al conceder al dueño de una heredad los tesoros que en ella encuentre. Las Instituciones, en su § *39, título I del libro II,* ya nos dicen que el Emperador Adriano, *conformándose con la equidad natural,* concedió al descubridor los tesoros que encontrara en su heredad. Como es de presumir, idéntica doctrina aceptó el Rey Sabio en su Código de las Siete Partidas. Véase la ley 45 que transcribimos entre los *Precedentes legales,* la cual prevé un particular de que podemos igualmente hacer aplicación á la primera parte de nuestro art. 351, es á saber: no importa que el tesoro lo encuentre el dueño de la heredad de propósito ó casualmente; y decimos esto, porque dicho último precepto no distingue, y muy sabido debe ser ya el principio de que *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus;* aparte de la consideración de que el dueño de un predio es siempre tal dueño respecto á todas las demás cosas que en aquél se encuentren, aprópieselas de un modo ó de otro, con la única excepción de que no tengan otro distinto propietario conocido, pues que entonces ya no constituirían tesoro, no debiendo aplicar, por tanto, la primera regla del artículo que venimos comentando. La ley de la Novísima Recopilación, que también dejamos anotada en su lugar debido, no contradice los principios de la referida ley de Partida como algunos autores suponen; no alude más que á los tesoros que pertenezcan al Rey, de los cuales se dará la cuarta parte al descubridor. Por esto Escriche, á cuya muy autorizada opinión suscribimos, cree perfectamente compatibles los preceptos de Partida y de la Novísima Recopilación (doctrina la de la última que á su vez siguió substancialmente la ley llamada de Mostrencos, fecha 9 de Mayo de 1835); y, en efecto, admiten una muy racional conciliación, ya que el uno trata del caso en que el mismo dueño de la heredad descubra en ésta el tesoro, y el otro legisla para cuando el descubrimiento se haga en terrenos del Estado, percibiendo entonces éste las tres cuartas partes del tesoro.

***

Segundo problema en la invención de tesoros.—Cuando sean éstos ocupados por un tercero casualmente en predio que no sea suyo, sino de un particular ó del Estado, le corresponderá la mi-

tad de lo hallado. La primera condición, pues, para que tal caso se realice es la de que el descubridor del tesoro no sea propietario de la heredad en que lo encontrare. ¿Y si es usufructuario, arrendatario, censatario, etc.? En cuanto al primero, declárase en la parte segunda del art. 471 del Código, que el usufructuario, respecto de los tesoros que se hallaren en la finca usufructuada, será considerado como extraño; por lo tanto, está comprendido de lleno en la prescripción que comentamos. Con más razón lo estará el usuario, pues si se aplica dicha teoría á lo más, se aplicará á lo menos necesariamente; además de que, según el art. 528, las disposiciones establecidas para el usufructo son aplicables á los derechos de uso y habitación en cuanto no se opongan á lo que respecto á éstos se prescribe en el capítulo donde aparecen estudiados en el Código. Por idénticos motivos puede calificarse de extraño, para los efectos del segundo párrafo de nuestro artículo, el arrendatario. El enfiteuta, como está revestido de mayores facultades de propietario, puesto que lo es por completo del dominio útil de la finca que disfruta, no podrá acogerse á la disposición del apartado 2.° del art. 351, sino á la del 1.° Por esto, el art. 1.632 (párrafo 2.°) estatuye que el enfiteuta «tiene los mismos derechos que corresponderían al propietario en los *tesoros* y minas que se descubran en la finca enfitéutica».

Otro requisito esencial para que se cumpla lo ordenado en la prescripción que estudiamos, es que el descubrimiento del tesoro se haga *casualmente,* es decir, no invadiendo la heredad ajena de propósito, para apoderarse de aquél, ni yendo con intención de encontrarle después de las excavaciones proyectadas ó poniendo en práctica los medios que á ello conduzcan. Ya ha expresado la ley 45 de Partida, repetidamente citada: «*mas si lo fallasse buscándolo él estudiossamente, e non por acaescimiento de ventura, estonce deue ser todo del dueño de la heredad e non ha en ello el que lo assi falla ninguna cosa.*» Significa esto como un castigo al propósito malicioso del inventor del tesoro, el cual no pudo desconocer que, al adoptar tal actitud, empezaba por sorprender la buena fe del dueño de la heredad, ó invadía ésta para ir á apoderarse de un objeto que, obtenido en tal forma, él mismo comprendía que no podía legítimamente pertenecerle.

Esta sanción civil, por virtud de la que el descubridor del tesoros en heredad ajena, que no lo haga casualmente, sino de

propósito, pierde en favor del dueño de aquélla todo el tesoro, ¿excluye la criminal, si es que reúne los caracteres de delito tal hecho? Parece que hay que contestar negativamente, ya que puede éste tomar los dos aspectos de robo y hurto, según que dicho descubrimiento se haga con ánimo de lucro, apropiándose su autor los objetos que forman el tesoro con violencia ó intimidación en el dueño de la heredad, ó violentando ó empleando fuerza en ésta (art. 515 del Código penal); ó según que el inventor del tesoro, también con ánimo de lucrarse y sin violencia ni intimidación en el expresado dueño de la heredad, ni violentando ó haciendo fuerza en ésta, ocupase dicho tesoro contra la voluntad de su legítimo propietario (art. 530 íd.).

La forma más usual y posible de realización en el caso que examinamos es que el tesoro lo encuentren los operarios que trabajan á jornal del amo, siempre que aquéllos intervengan en tal acto casualmente, repartiéndose entonces lo hallado, como ya hemos dicho, entre el propietario y los descubridores. Este ejemplo no podrá equipararse al de que una persona, dueña de una finca, encargue especialmente á otra la busca de tesoros. Pero cabrá, sí, la equiparación cuando, trabajando en la tierra con cualquier otro objeto, dicha segunda persona encontrase el tesoro por casualidad.

Cuestión: mediando el permiso del dueño para entrar en la heredad, ¿podrá hacer suyo un extraño el tesoro que busque y llegue á encontrar en ella? El art. 351 habla de que dicho tesoro ha de lograrse *por casualidad*, como dando á entender que es éste el único requisito que se exige para que lo encontrado se haga del extraño. Parece, en efecto, que el que solicita consentimiento del dueño de una finca para buscar en ella tesoros, ya no llegará á descubrir éstos por casualidad, sino con propósito deliberado y conocido, y entonces debe ser aplicable la doctrina del segundo párrafo del art. 351, según la que, si el extraño no encuentra casualmente en la heredad ajena el tesoro, éste corresponderá al propietario de dicha heredad. Pero es preciso tener en cuenta esta otra particularidad; si el dueño del predio concede licencia al extraño para descubrir tesoros en su heredad, tácitamente renuncia á la facultad que le reconoce el apartado primero de nuestro art. 351, y hace como un traspaso anticipado de propiedad de los objetos que constituyan el tesoro, acto lícitamente permitido

porque, según el art. 1.271 de nuestro Código, pueden ser objeto de contrato aun las cosas futuras, siempre que estén en el comercio de los hombres, y además los derechos son renunciables conforme al art. 4.° del mismo. Lo que puede acontecer es que la licencia otorgada al extraño sea solamente para efectuar determinadas operaciones en la tierra ó edificio, distintas de las del hallazgo de tesoros, y entonces, si se prueba la intención maliciosa del extraño, en el sentido de que éste iba en busca de aquéllos y sólo tomaba como pretexto las expresadas operaciones, puede el dueño del predio imponerle la sanción civil, quedándose con el tesoro descubierto, y la criminal acaso como autor del delito de estafa, calificado en el art. 554 del Código penal, con arreglo al cual, el que defraudare ó perjudicare á otro usando de *cualquier engaño* que no se halle expresado en los demás artículos de dicho Código (que se ocupan de la estafa), será castigado con una multa del tanto al duplo del perjuicio que irrogare, pena que se aumentará cuando medie reincidencia.

Tenemos, pues, que si el dueño de la finca concede permiso concreto y expreso al extraño para descubrir tesoros, aun cuando el párrafo 2.° del art. 351 no lo declare y no exija más condición que la de que aquéllos se encuentren por casualidad, el hallazgo pertenecerá á dicho extraño; si el permiso no se limitó al expresado objeto, sino que comprendió otro distinto, los tesoros que halle entonces el extraño procediendo maliciosamente pertenecerán al propietario de la heredad. Opinamos, por tanto, que para conceder al extraño el derecho sobre el tesoro hallado en finca que no sea suya en el caso que venimos refiriendo, ha de necesitar autorización terminante y concreta de dicho propietario.

El Código español no ha necesitado mencionar la declaración que algún otro contiene, por ejemplo, el de Méjico en su art. 858, de que nadie de propia autoridad puede en terreno ó edificio ajeno hacer excavación, horadación ú obra alguna para buscar tesoro, porque, aparte de que esta prohibición virtualmente debe considerarse ya prevista en el precepto que enumera las facultades de todo dueño, las cuales excluyen por consecuencia á cualquiera persona que no comparta con aquél los derechos dominicales, dicha prohibición no es tampoco de las que como excepciones menciona ó á las que alude el art. 350, en el que se declara que

el propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella.

Rogron prevé una dificultad, que deducimos también nosotros del contexto del párrafo que comentamos. Si varios operarios trabajan en un terreno que no les pertenece y en éste encuentran el tesoro, la mitad que se ha de entregar al inventor, ¿corresponderá al que materialmente primero le ocupó y le vió, ó á todos los trabajadores juntos? La *Cour de Angers* tiene resuelta la cuestión á favor del operario que ocupó primeramente el tesoro; nosotros somos del parecer de aquel Tribunal, puesto que tenemos presente que la ocupación, por cuyo modo de adquirir dijimos ya que obtenía el extraño en una heredad el tesoro que en ella descubriera, es un acto de aprehensión material, que requiere la toma de posesión corporal, por decirlo así, del objeto ocupado (por eso no se da ocupación más que en las cosas *quae tangi possunt)*, y dichas aprehensión y toma de posesión no se realizan la mayor parte de las veces más que por una sola persona, sin que las que á ésta acompañen adquieran derecho ni beneficio alguno en la cosa ocupada. Por esto es de justicia atribuir la propiedad del tesoro descubierto en tal forma al labrador ú operario que haya tropezado y aprehendido el primero de los objetos que componen aquél.

El párrafo primero del art. 351 habla de *terreno,* y el segundo de *propiedad ajena.* ¿No puede encontrarse el tesoro lo mismo en el suelo, en el terreno, que en las paredes de un edificio, por ejemplo? Tanto el propietario en su heredad como el extraño, ¿adquirirán cada uno respectivamente su derecho en el tesoro, encuéntrese éste en la superficie ó profundidad del terreno, ó en la parte aérea correspondiente, de que dijimos en el comentario del artículo anterior hablaba el Código portugués? Alguna violencia de interpretación supone el sustituir la palabra *terreno* del citado párrafo primero, por la de *propiedad;* pero nos atrevemos á hacer tal sustitución, porque la hallamos permitida por el espíritu del mismo artículo, que no pudo tener otro objeto que conceder al dueño de todo objeto mueble ó inmueble los tesoros que en éstos se descubriesen. Pues qué, ¿autoriza algún principio de derecho ó razón determinada el no otorgar al propietario de un edificio el depósito de una cantidad de dinero oculta entre las paredes de aquél, siempre que el dueño de dicha cantidad no

fuese conocido, ó una joya que permaneciese ignorada en un armario, mesa ó vestido, propiedad del inventor? Aunque á algunos parezcan aventuradas estas hipótesis, las vamos á fundar en artículos de nuestro mismo Código. El 615, inserto en el título que trata de la ocupación, habla del caso en que ésta se hace sobre una cosa inmueble, que no sea tesoro, lo cual nos indica que para el tesoro no rigen más que los artículos que estamos comentando. Por lo tanto, haciendo caso omiso de los trámites que dicho art. 615 prescribe para cuando se verifique el hallazgo de cosa mueble, todas las posibles contingencias que puedan ocurrir en la invención de tesoros han de resolverse según esta parte del Código que al presente estudiamos. Nadie considerará inverosímil el que el tesoro pueda encontrarse lo mismo en terreno propiamente tal que entre las paredes de una casa, que en lugar oculto de un mueble, en un paraje olvidado de una estantería, etc. Nótase, pues, el gran vacío que nuestro art. 351 en su párrafo primero denuncia al valerse de la palabra *terreno*, porque la dificultad no se produce tratándose del segundo párrafo, en el que aparece empleada la frase *propiedad ajena*, de sentido lo suficientemente general para considerar en ella comprendidas tanto la propiedad mueble como la inmueble.

Ahora bien: el contexto del expresado primer párrafo no procede interpretarlo más que del modo que nosotros nos atrevimos á hacerlo, si no se cree preferible el dejar que la jurisprudencia, en cada caso concreto, resuelva las cuestiones á que se presta, ó el recomendarlo para que en la revisión del Código, que se llevará á cabo, según la disposición tercera transitoria inserta al final de aquél, cada diez años, se complete ó amolde á las imperiosas exigencias de la realidad.

*
* *

Tercer caso en el hallazgo de tesoros.—Que el terreno, ó mejor dicho, la propiedad en que aquél se descubra, sea del Estado. Y ¿á qué bienes ó propiedad del Estado se refiere el artículo? No sólo á los bienes de propiedad privada del mismo, sino también á los públicos, es decir, á los descritos en los artículos 339, 340, 341, 344 y 345. Esta es nuestra opinión: creemos que la frase «propiedad del Estado» ha sido empleada como sinónima de la

de «propiedad pública». Nos fundamos para ello en que no cabe dar otro sentido racional al artículo, y porque, además, algún Código, al que sigue por completo el nuestro respecto al particular de que tratamos, menciona la citada frase «propiedad pública» en lugar de la de «propiedad del Estado». Así lo hace el art. 855 del Código de Méjico, que empieza diciendo: «si el sitio fuese de *propiedad pública* ó perteneciere á alguna persona particular», etc.

Dicha palabra *Estado* comprende lo mismo al Estado nacional, que á la Provincia ó al Municipio. La mitad del tesoro, pues, que el inventor ha de entregar á dichas personas jurídicas constituirá partida de ingresos en el Tesoro nacional, en los fondos provinciales ó en la hacienda de los Municipios. Por esto el Derecho romano, en el § *39, tít. I, libro II* de las Instituciones, distinguía el caso en que el tesoro se encontrase en propiedad del César ó del fisco, ó en la de la ciudad, de la misma manera que *la ley 45, tít. XXVIII, Partida 3.ª*, distingue entre «*heredamiento que pertenesciesse al Rey ó al comun de algund concejo*».

La prescripción á que venimos haciendo referencia concuerda por completo, en el fondo, con la del 353 del proyecto de 1882, y con la del núm. 4.°, art. 1.° de la ley de 9-16 de Mayo de 1835, conocida por la ley de Mostrencos, aunque difiere, si bien no substancialmente, de la del 395 del proyecto de 1851, el cual concede al descubridor las tres cuartas partes del tesoro cuando éste se descubra en terrenos del Estado.

Cuando los objetos que compongan el tesoro admitan cómoda ó posible división, la *mitad* á que se refiere el precepto cuyo análisis exponemos podrá fácilmente determinarse en vista de aquellos mismos objetos. Mas cuando tal división no pueda llevarse á cabo, ya porque suponga la destrucción del tesoro, ó ya porque éste constituya un objeto de naturaleza indivisible, ¿cómo se apreciará dicha mitad? ¿Quién será preferido en la entrega de los mismos objetos hallados: el dueño de la heredad, sea éste particular ó Estado, ó bien el extraño? Claro es que no nos referimos al caso en que el tesoro lo formen las cosas que cita el párrafo 3.° de nuestro art. 351, respecto á las que está claro el derecho de preferencia del Estado para quedarse con ellas. No encontramos otra solución á la propuesta dificultad que la que se deduzca de las consideraciones legales siguientes. Refi-

riéndose á la comunidad de bienes, dice el art. 404 de nuestro Código que cuando la cosa fuere esencialmente indivisible y los condueños no convinieren en que se adjudique á uno de ellos indemnizando á los demás, se venderá y repartirá su precio. Prescribe antes el art. 400 que ningún copropietario estará obligado á permanecer en la comunidad; cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común. Si, pues, el tesoro á que aludimos en la cuestión antes formulada tiene el carácter de indivisible, y siendo una verdadera comunidad de bienes la que en el caso referido se establece entre el descubridor y el dueño de la heredad, puesto que da lugar á que se confiera la propiedad de una cosa que ha de pertenecer pro-indiviso á varias personas, natural es que la dificultad anteriormente presentada se resuelva en conformidad con lo dispuesto por dicho art. 404. Hay más: el art. 406 dice también que será aplicable á la división entre los partícipes en la comunidad las reglas concernientes á la división de la herencia. Y en el tratado del Código que de ésta se ocupa dice el art. 1.062 que cuando *una cosa sea indivisible ó desmerezca mucho por su división* podrá adjudicarse á un heredero á calidad de abonar á los otros el exceso en dinero. Pero bastará que uno solo de los herederos (para el caso presente uno solo de los partícipes) pida su venta en pública subasta y con admisión de licitadores extraños, para que así se haga. Tenemos, en consecuencia, que si pueden ser aplicables, como lo son, en efecto, los expuestos antecedentes legales al punto dudoso debatido, el dueño del terreno en que el tesoro se halle y el que descubra éste tendrán igual derecho á quedarse con el objeto indivisible ó cuya división le haga desmerecer. Formalizándose entre ellos amistoso convenio para quedarse con el objeto y ceder al otro la mitad en metálico ó especie al copartícipe, cerrará tal arreglo toda cuestión litigiosa y consiguientes dudas. Mediando desacuerdo entre dichas personas, hasta el punto de que todas deseen hacerse dueñas del tesoro íntegro, se venderá éste y repartirá su precio por mitades.

***

El párrafo último de nuestro art. 351 es un verdadero caso de xpropiación forzosa por motivos de utilidad pública, referente bienes muebles. Por cierto que se recordará que en el comen-

tario del art. 349 hacíamos la pregunta de si existían casos de expropiación forzosa en bienes muebles. Aquí tenemos, pues, uno bien claramente determinado.

Se refiere este apartado tanto al primero ya examinado, relativo al dueño que encuentre el tesoro en su heredad, como al segundo, referente al extraño que lo descubra en predios particulares ó del Estado. Si lo último acontece, dicha expropiacion no puede consistir más que en la mitad del objeto que constituye el tesoro ó de su valor, es decir, se declara entonces el derecho preferente del Estado á que se le entregue el dinero, las alhajas ú otros objetos preciosos, cuyo importe, deducida la mitad, ha de constituir la indemnización que percibirá el copartícipe con el Estado.

Efectos interesantes para las ciencias ó las artes serán, por ejemplo, un antiguo monetario, por el cual puedan deducirse ó conocerse las costumbres, religión, cultura, etc., de una raza ó pueblo; una corona ó pedrería que se suponga fundadamente como un apreciable dato histórico para conjeturar el adelanto de la orfebrería en determinada época, pudiendo ocupar un lugar preferente en Museo de antigüedades, de artes, de adornos, etc., ó para deducir algún dato referente al Monarca ó personaje importante á quienes se cree pertenecieran dichas coronas ó pedrerías, etc., etc.

¿Quién será la Autoridad que haga la citada declaración de que los efectos descubiertos son interesantes para las ciencias ó las artes? Nuestro artículo no menciona procedimiento respecto al particular, ni tenemos noticia alguna de Código ni de ley especial que llenen tal vacío. En espera de que en los Reglamentos, en la jurisprudencia ó en la revisión decenal ordenada en las disposiciones transitorias de nuestro Código se corrija dicho silencio, cremos, en efecto, que los trámites más procedentes y que, como de mayor prudencia, deben recomendarse para que adecuadamente se haga la declaración á que alude el párrafo 3.º del art. 351, consistirán en que, ya el Municipio, la Provincia ó el Gobierno central soliciten debido informe de las Academias de la Lengua, de Ciencias Morales y Políticas, de la Historia, de Bellas Artes de San Fernando, de Medicina, etcétera, según que los objetos que compongan el tesoro puedan tener relación con algunas de dichas materias, ó servir de medio

de ilustración para el descubrimiento de sus progresos ó para aclarar puntos de su historia de importancia reconocida; y en virtud del expresado informe, notifiquen al dueño de la heredad ó extraño que encontró el tesoro los motivos de interés público que aconsejan se incaute el Estado, en cualquiera de sus esferas, de los efectos descubiertos, para lo cual ordenará á dichos dueño ó extraño nombre un perito que, juntamente con el de la Administración ó su representante, se encarguen de fijar el *justo precio* á que se refiere el precepto que analizamos, caso de que entre ambas partes no se llegare á un amistoso acuerdo sobre tal punto, siguiéndose después los trámites debidos que todo expediente administrativo supone. No parece pertinente recomendar el procedimiento señalado en la ley y Reglamentos vigentes sobre expropiación forzosa, porque ya en aquélla, como en otra ocasión advertimos, bien terminantemente se declara en su artículo 1.º que no será aplicable más que á la propiedad inmueble.

Nos consideramos relevados de comentar el art. 352 después de haber examinado con alguna detención los requisitos principales que ha de reunir el tesoro, que es, en substancia, el objeto que se propone realizar dicho artículo. No por esto nos ponemos en contradicción con nuestro propósito, en otra parte manifestado, de que á pesar de sus inconvenientes, preferíamos seguir en esta obra el sistema de exposición llamado exegético, pues al tratar de analizar ahora el precepto contenido en el artículo 352 observamos que pueden serle por completo aplicables las observaciones desenvueltas con el mencionado fin, las cuales hemos expuesto por virtud de una muy razonable exigencia lógica, que aconsejaba no estudiar la regulación legal del tesoro sin conocer antes la idea ó definición que de él daba el Derecho. Optamos, pues, por remitir al lector al comentario del anterior artículo 351, para no incurrir en enfadosas repeticiones.

Derecho vigente.—*Civil.*—Pueden existir tres casos: *a)* que se encuentre el tesoro por el mismo dueño de la heredad; *b)* que lo halle un extraño; *c)* que lo descubra cualquiera en terrenos de propiedad del Estado (pública y privada). En el primero, el dueño lo hace suyo. En el segundo y tercero, el inventor hace suya la mitad, siempre que el hallazgo sea por casualidad, y sin perjuicio del derecho preferente del Estado en el segundo.

El usufructuario, el usuario y el arrendatario se reputarán

extraños con relación al tesoro que hallaren en la finca que usufructúen, usen ó tengan arrendada. Por el contrario, el enfiteuta se equipara al propietario.

Las disposiciones relativas al tesoro regirán, no sólo en el caso de que aquél se halle en el suelo, sino en otro sitio del inmueble (paredes) ó aun en un mueble.

CAPÍTULO II

DEL DERECHO DE ACCESIÓN

El derecho de propiedad representa la totalidad de derechos y facultades parciales que reúne el que legítimamente se titula dueño de una cosa. Si esa suma de atribuciones existe en un solo sujeto, de él se dice que goza de propiedad plena; si se tienen y disfrutan sólo una ó varias de tales facultades que, por esto, se llaman desmembraciones del dominio, el propietario que en tal forma posea, goza de propiedad restringida. En el primer caso, el examen del concepto propiedad se reducirá al análisis y estudio aislado de cada uno de los derechos que integran el dominio.

El propietario tiene el derecho de gozar de *su cosa*, derecho que es el que mejor caracteriza y mayor extensión abarca en la idea *dominio;* dentro de ese derecho de disfrute, pueden darse más y menos facultades: la de usar de la cosa sin alterar su substancia (usufructo), la de utilizarla para diversos fines, aun destruyéndola, pero devolviendo otra de la misma especie (préstamo mutuo), la de percibir de ella los frutos que basten á las necesidades del usuario y de su familia (uso), la de ocupar en casa ajena las piezas necesarias para la vivienda de una persona y de su familia (derecho de habitación), en fin, todas las modalidades que,

dentro del general concepto del derecho de disfrute sobre una cosa, puedan concertar ó convenir los individuos. El propietario, en segundo lugar, tiene el derecho de disponer de la cosa, el cual completa los que le corresponden; y puede asegurarse que sólo en el que goza dominio pleno existe, en realidad, el que quita y otorga el derecho al propietario; el enfiteuta puede, sí, traspasar su derecho, pero sólo el que tiene como tal enfiteuta, no el total sobre la cosa dada en enfiteusis; ése únicamente pertenece al dueño del dominio pleno; lo mismo decimos del usufructuario, en lo que á los límites de su derecho se refiera, pues que siempre ha de quedar á salvo la facultad exclusiva y privativa del verdadero señor en la plenitud del derecho sobre la cosa.

Ahora bien: ¿entre cuál de los citados derechos fundamentales que abrazan el total de propiedad, deberemos incluir el de accesión, que regula el Código en este capítulo II? Indudablemente que en el primero. El que disfruta una cosa la disfruta en todas las partes que la constituyen; todo lo que, en consideración á tal cosa, se añada ó incorpore, todo lo que produzca ó dé de sí, pertenece al dueño. Es esta una noción tan de acuerdo con el más vulgar criterio, que bien puede decirse que la ley civil no ha hecho más que trasladar á sus preceptos, con tal motivo, una verdad de sentido común. Por esto, las legislaciones antiguas, como las contemporáneas más elogiadas, han considerado la accesión como idea íntimamente compenetrada con la de propiedad, ya estudiada aquélla y apreciada como modo de adquirir el dominio ó en calidad de derecho inherente al dueño de una cosa. Y es porque constituyen esta, no

sólo sus elementos esenciales de presente, sino los que en aquélla nazcan ó se manifiesten en lo sucesivo; si de la misma cosa nacen, porque á lo principal ha de seguir siempre lo accesorio; si, por relación á ella, se incorporan, porque llegan á formar un todo indivisible con la cosa, ó porque la buena fe del dueño de lo principal, unida á la consideración del mayor valor artístico ú otras causas igualmente justificadas, determinan la necesidad de respetar el todo compuesto, cuya propiedad ha de otorgarse (mediando en su caso las debidas indemnizaciones, como ya más adelante veremos) al que sea dueño del principal elemento componente.

Esta preliminar noción del derecho á que nos referimos puede ya orientarnos algo en el problema de si el derecho de accesión es modo de adquirir la propiedad ó sólo emanación ó facultad inherente á ésta. La casi unanimidad de los Códigos extranjeros modernos y de los tratadistas y comentaristas de más nota nos presentan muy simplificada la cuestión. Todos éstos disienten del Derecho romano y patrio antiguo, en cuanto juzgan la accesión como uno de los derechos que integran el de propiedad y no como modo de adquirirla. Así nos parece más racional. Indudablemente que el hecho de hacernos dueños, por ejemplo, de los frutos que produzca una heredad propia es un modo de adquirir el dominio sobre los mismos; pero no es ésta la significación jurídica, sino la gramatical, ni es ése un hecho aislado, que proceda estudiar sin relación al motivo principal que lo origina. Más claro: el derecho de accesión sin el de propiedad no constituye, por sí solo, fundamento suficiente para crear vínculos jurídicos. La ocupación, por sí sola, da á una persona el título de dueño, sin que le

sean imprescindibles más requisitos que el de que la cosa se encuentre abandonada y que el ocupante muestre su buena fe apropiándose aquélla en la inteligencia de que no tiene señor. La sucesión, del propio modo, hace entrar al heredero ó legatario en posesión de su cuota hereditaria, sin más que la declaración testamentaria ó judicial, pero sin que otros motivos ó circunstancias expliquen ó antecedan al fenómeno jurídico que supone el suceder en todos los derechos y obligaciones del difunto. Idéntica razón podemos aplicar al modo de adquirir que llamamos contrato. ¿Ocurre esto en la accesión? De ningún modo. El que adquiere por accesión es antes propietario de la cosa en la que se manifiesten mejoras ó se perciban frutos; la accesión es consecuencia de la propiedad, puesto que, como dijimos, el propietario lo es de toda la cosa en lo que la constituye de presente y en lo que en ella tenga su raíz ó nacimiento, ó que, por virtud de la misma, se agregue ó incorpore. La misma definición romana de la accesión que en las Instituciones de Justiniano hallamos, nos proporciona argumentos para justificar nuestra tesis. Según aquélla, «*accesio est: jus adquirendi, quod rei nostrae adjungitur incrementum.*» Pues bien: este incremento lo adquirimos en atención á la cosa que ya poseemos; él constituye el elemento accesorio, que debe subordinarse en todo al principal; si esa cosa, por tanto, es ya nuestra y mediante la accesión nos hacemos dueños de sus incrementos, eso será una consecuencia del ejercicio del derecho de propiedad, una extensión ó ampliación del dominio, y no un hecho independiente qu por sí solo subsista.

Esta misma es la doctrina que se sienta en fallo d

Supremo Tribunal de Justicia, fecha 23 de Mayo de 1860, donde se declara que «se puede gozar de todos los productos del suelo *cuando existe un absoluto y verdadero dominio,* no restringido de modo alguno legal».

Entre la accesión y el derecho de accesión hay la misma diferencia que entre el hecho y el derecho. El hecho de la accesión significa que las cosas, ya muebles, ya inmuebles, producen incrementos, frutos, se les incorporan substancias, materias que, por diversas causas, llegan á formar un todo con ellas. El derecho de accesión se formula diciendo que es el principio según el que el propietario de un objeto, considerado como principal, adquiere naturalmente todo lo que de él proviene ó todo lo que se le agrega ó une de modo que pase á formar con dicho objeto un solo y único todo.

Para proceder con perfecto criterio lógico en el Código español, se ha debido colocar, como queda dicho en otro lugar, la declaración general que sobre accesión establece el art. 353, y que forma, como la introducción del capítulo sobre que versa nuestro examen, entre los principios fundamentales que subsiguen al concepto de la propiedad, expuesto en el art. 348. En efecto: quizá caracteriza el derecho dominical mucho mejor el precepto que contiene el citado art. 353, que los contenidos en los artículos 349 y sucesivos. Por lo que dejamos observado, encaja mejor entre las consideraciones generales sobre la idea propiedad la declaración de que ésta da derecho á todo lo que las cosas produzcan ó se les incorpore, que la de que el propietario debe tener siempre garantido su derecho, salvo el caso de expropiación forzosa, y la de que se extiende su derecho en los terrenos, no sólo á la superficie, sino también á lo

tinua, ó sea la que se verifica por la unión ó incorporación de una cosa ajena á la principal, natural ó artificialmente.

Bajo esta fundada inteligencia, aparte de notarse en el artículo que explicamos la omisión de la accesión mixta, que presenta caracteres propios y diferentes de los de la natural y de la artificial ó industrial, se observa alguna contradicción entre aquel artículo y el siguiente 354. Éste menciona los frutos naturales, industriales y civiles, y los últimos no aparecen comprendidos ni aun en el espíritu del art. 353, puesto que éste, al referirse á la producción natural y artificial de frutos, incluyó á lo sumo los frutos naturales é industriales del art. 354 (considerando equivalentes dichas palabras «industrial» y «artificial»), pero no los civiles, que difieren en noción y efectos de los que bajo aquellos dos modos se presentan. Y como el art. 353 sienta un principio general, que se desenvuelve y explica en los apartados y artículos que le siguen, sacamos en consecuencia que ni aun indicadas en aquél se nos muestran las varias especies del derecho de accesión.

De modo que la única clasificación que podemos entresacar del artículo analizado es la de accesión natural (en sus dos aspectos de continua y discreta) y accesión artificial. La primera es la que se lleva á cabo, como su nombre lo da á entender, por el solo influjo de la naturaleza; tal sucede con el aluvión, en el que no interviene para nada el esfuerzo humano. La accesión artificial (de *arte* y *facio)* es la que se manifiesta en las obras debidas al ingenio, trabajo ó cooperación del hombre; ejemplo: la pintura, la soldadura, la mezcla.

Obsérvese, pues, cuántos casos quedan excluídos de estas dos especies de accesión. La siembra y plantación, en que concurren el individuo, depositando la semilla y cultivando el terreno, y la Naturaleza produciendo en éste el maravilloso secreto de la germinación, no son ni accesiones naturales ni artificiales exclusivamente, sino que presentan entrelazados y sin posible división, caracteres peculiares, bastante determinados para crear por sí solos una rama especial del derecho de accesión. Los frutos civiles no son producidos ni por los fenómenos naturales ni por el hombre solamente, sino que deben su existencia á otros muy distintos orígenes, y á pesar de esto y de que no los comprende el artículo 353, los hacemos nuestros por virtud del derecho de accesión.

Tales consideraciones revelan la insuficiencia del art. 353 para expresar siquiera la idea genérica del derecho de accesión. La obtendremos, aunque sea por deducción de las diversas clases de accesión que en sucesivos artículos iremos examinando.

SECCIÓN PRIMERA

Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes.

En esta sección primera se trata de la verdadera accesión discreta, que no otro concepto envuelve el epigrafe anotado, ya que el producto de los bienes es resultado que de éstos mismos deriva, debiendo por tanto representarse como ampliación ó prolongación del dominio sobre ellos. Por esto, la accesión que estudia esta sección primera no se subdivide, como la analizada en las siguientes secciones, en accesión que se refiera á los objetos inmuebles y accesión referente á los muebles, ya que en ella predomina, principalmente, el carácter de ser accesión respecto al producto de los bienes, y comprende por tanto lo mismo las cosas muebles que las inmuebles. Esta observación autoriza á juzgar que las secciones segunda y tercera no debieran contraponerse á la primera, sino reputarse subdivisiones del otro término de la clasificación, que cabría oponer al que en este apartado primero regula el Código.

Si se ofreciesen escrúpulos para aceptar como exacta la teoría que considera el derecho de accesión como inherente al de propiedad, no como modo de adquirir, no sería ciertamente tratándose de la especie de accesión á que venimos aludiendo. En ella se nota de manera más evidente que en la accesión continua, que las producciones que, por su virtud, se hacen nuestras están, digámoslo así, en los mismos objetos; son mani-

festaciones de la potencialidad de las cosas, como sucede en las crías de los animales; son secreciones, adherencias, frutos, en una palabra, de los bienes. La planta nace, *sale* del terreno. El capital *rinde* interés, réditos (la palabra lo dice). ¿Hay nada más comprensible y equitativo que el poseedor ó propietario de un predio ú objeto cualquiera se haga dueño de todo lo que, en consideración á los mismos, se obtenga? ¿No constituye también el uso de la cosa la apropiación de los sucesivos frutos que vaya rindiendo? Una vaca ¿no gasta su naturaleza y disminuye de valor y de utilidad para su dueño conforme va dando crías? El dinero que se dedica á préstamo ¿no se le retira de otras empresas igualmente remunerativas, y no es justo que rinda la utilidad que en ellas ú otras podría ofrecer? Y el aprovechamiento de terreno, ¿á qué quedaría reducido si éste dejase de ser el gran laboratorio donde se preparan y manifiestan desde el más simple hasta el más complicado producto agrícola?

ART. 354. Pertenecen al propietario:

1.° Los frutos naturales.

2.° Los frutos industriales.

3.° Los frutos civiles.

Concordancias.—Igual al art. 397 del proyecto de 1851 y al 356 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Real, lib. III, tít. IV ley 10.*—Porque acaesce muchas veces que ante que los fruto son cogidos de las heredades, ó muriere el marido ó muriere l mujer, establescemos que si los frutos parescen en la heredad á l zason de la muerte, que se partan por medio entre el vivo, e l

herederos del muerto: e si no aparecen, haya los frutos cuya fuera la raiz, e dé las misiones que fueren fechas en la labor al que la labro: y esto sea si la labor fuere viña, o arboles: ca si fuere tierra, e fuere sembrada, maguer que no aparezca el fruto a la sazon de la muerte, partese por medio quanto ende hubiere: e si no fuere sembrada, e fuere barvecho, el que no ha nada en la heredad haya la meytad de las misiones que fueren fechas en el barvecho.

Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 39.—A buena fe compran los omes, o ganan casa, o heredamiento ageno, cuydando que es suyo de aquellos que lo enagenan, o que han derecho de lo fazer: e acaesce, que viene despues el verdadero Señor della, e demandagela, e vencelo en juyzio. E en tal caso como este dezimos, que el señorio de los frutos que ouiesse recebido, e despendido del heredamiento este vencido, que deuen ser suyos por la obra, e por el trabajo que lleuo en ellos, fasta que el pleyto fue començado por demanda, e por respuesta; e non es tenudo de los dar al vencedor, maguer lo entregue de la heredad. Mas los que non ouiesse despendido, tenudo sería de los tornar al señor de la heredad; sacando primeramente las despensas que ouiesse fecho sobre ellos. Otrosi dezimos, que si los frutos que ouiesse recebidos, fuessen de tal natura, que non viniessen por lauor de omes, mas por si se los diesse la heredad; assi como peras ó mançanas, o cerezas, o nuezes, o los frutos semejantes destos, que han los arboles por si naturalmente, e sin lauor de ome; que estos atales tenudo es de los tornar con la heredad, maguer los aya despendido a buena fe: e si por auentura ouiesse mala fe, en comprando la cosa, o en auiendola en otra manera, sabiendo que non era suya de aquel que gela enageno; estonce, maguer ouiesse despendido los frutos que ouiesse recebidos de la heredad, tenudo seria de pechar el precio dellos, sacando todavia las despensas que ouiesse fecho en razon dellos.

ART. 355. Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, y las crías y demás productos de los animales.

Son frutos industriales los que producen los pre-

dios de cualquiera especie á beneficio del cultivo ó del trabajo.

Son frutos civiles el alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias ú otras análogas.

Concordancias.—Igual al art. 398 del proyecto de 1851, y al 357 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—Véanse los *Precedentes* del artículo anterior, y además:

Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 25.—Vacas, o ouejas, o yeguas, o asnas, o las otras bestias, o ganados semejantes de ellos que dan fruto. Dezimos que el fruto que dellos saliere deue ser de aquellos cuyas fueren las fembras que los parieren, e los Señores de los machos de quien se empreñassen non han nada en tales frutos como estos, fueras ende si fuesse costumbre vsada en la tierra, o postura, o auenencia fecha entre los Señores de las fembras, e de los machos en ante que se ayuntassen para engendrar. Ca estonce el auenencia que pusieren entre si deue ser guardada.

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 354 Y 355.—Todas las formas de accesión discreta se reducen á las tres categorías enumeradas en el art. 354. O los bienes producen frutos natural y espontáneamente, ó mediando la intervención del hombre, ó por virtud de ciertas obligaciones ó convenios. Ya estableció el Derecho romano, como precedente, esta distinción: el Digesto menciona terminantemente los frutos naturales y los industriales; los civiles se deducen del contexto de varias leyes: *praediorum urbanorum pro fructibus accipiuntur*. Y hasta creemos que de la legislación del pueblo-rey, la legislación de las ficciones jurídicas, proceda la que representa los «frutos civiles», de un modo análogo á las llamadas *cuasi posesión, cuasi usufructo*, etc. Repugnaba, en efecto, en época en que las doctrinas económicas se hallaban en embrión ó parecían desconocidas y en que el problema de la usura no se había puesto sobre el tapete, el que el dinero produjese frutos y que las demás cosas rindiesen otro producto que los obtenidos

naturalmente ó debidos al esfuerzo del hombre, y se creó un término, fórmula de un simbolismo jurídico, con el cual se llenaban las exigencias sentidas. De este modo ya pudo decirse que el rédito de un capital era *como* una producción del dinero, aun cuando en ésta no interviniera ni la Naturaleza ni el hombre; el precio de alquiler ó arrendamiento de los predios, aunque no procediera de esfuerzo natural ó industrial, era *como* fruto de nuestras propiedades y podía equipararse al rédito del valor que representaban aquéllas.

El art. 354 está, pues, conforme con los precedentes patrios, ya que, siendo doctrina romana la expuesta, había de ser admitida en la legislación del Rey Sabio, como, en efecto, lo demuestran las leyes que preceden á este comentario. No mencionaron tampoco claramente las Partidas los frutos civiles, y sólo deducimos su concepto de lo que *la 3.ª, en su tít. XXVIII y ley 20,* preceptúa al declarar que el usufructuario percibirá cómo suyas *«las rentas de la cosa en que fué otorgado».*

No todos los Códigos extranjeros siguen la clasificación de frutos que comprende nuestro art. 354, aunque la inmensa mayoría concuerda perfectamente con él. El Código italiano (artículo 444) y el chileno (artículos 644 y 647) no refieren más que dos clases de frutos, los naturales y los civiles; pero incluyen los industriales entre aquéllos, que definen: «los que da la naturaleza con ó sin la ayuda de la industria del hombre.» Los civiles son los mismos que los del Código español.

Comentamos á la vez los dos artículos 354 y 355, porque, en realidad, no constituyen más que uno solo, aunque el Código los haya separado. Las definiciones que contiene el art. 355 son materia propia del anterior, en cuanto fijan el concepto de términos que por sí nada indican, tal como los presenta el artículo 354, viniendo á resultar éste incomprensible si no se le relaciona con el siguiente, que es su complemento.

Los frutos naturales no provienen sino de los predios ó de los animales; y para que sean tales han de nacer espontáneamente de la tierra, salir del vientre de la hembra, ó constituir los demás productos de los animales. ¿Existen producciones naturales que se manifiesten sin que el hombre tenga parte en ellas? Aunque sean muchos los intérpretes del Derecho y algún Código extranjero, como antes advertimos, los que consideran inexacto tal

término, y le agregan el de industriales para formar un solo concepto con ambos, nosotros tenemos como más convincentes los argumentos que defienden la existencia del fruto natural. Por ventura, ¿no hay producción ó generación sin el auxilio del hombre, que se presenta con tanta frecuencia en la Naturaleza? Los productos de esos montes, en los cuales quizá no se ha operado el primer cultivo, la reproducción de los animales en las selvas, y aun en las mismas casas de labor y predios urbanos, se lleva á cabo casi siempre sin que el hombre para nada intervenga en ello, porque el principio fundamental en que radican tales hechos es anterior é independiente á los cálculos humanos. Los misteriosos prodigios de la germinación de las plantas y de la generación de los seres animados se verifican con y sin la mediación del hombre, y éste siempre será impotente para impedirlos, como es incapaz de comprenderlos. Lo que sí acontece es que el individuo ayuda y perfecciona en bastantes casos la obra de la Naturaleza, cultivando los terrenos, aumentando la fertilidad del suelo, esmerándose en el cruzamiento de las razas animales, por la elección de los mejores tipos de castas. Pero, ¿destruye esto el esencial principio que antes sentábamos? Los mismos Códigos italiano y chileno que, según dijimos, hacen de los frutos naturales é industriales un solo término, no se atreven á confundirlos por completo, pues que los determinan declarando que son los que da la Naturaleza, ayudada *ó no* de la industria humana; lo cual nos enseña que aun esas legislaciones prevén la existencia de frutos que se manifiestan sin que la industria humana tome parte en su producción.

Será poco numerosa la clase de frutos naturales, porque el esfuerzo de los hombres progresa de modo asombroso en el hecho de reducir ó suplir las fuerzas de la Naturaleza; pero no podrá darse como cierto que en lo esencial dejen de presentarse bien determinados los límites entre las producciones espontáneas de la tierra, que hasta sabemos forman un tratado de los más interesantes en el estudio de la agricultura, y las mil variadas especies de frutos industriales que el adelantamiento de los tiempos va dando á conocer.

Algunos autores, como el Sr. Laserna en su *Curso histórico exegético del Derecho romano,* más acertados en nuestro juicio subdividen los frutos naturales en *meramente naturales é indu*

triales, con lo cual el primer término se concreta más y deslinda su campo respecto al que pertenece al segundo.

El miembro de la clasificación más necesario y en realidad más exacto sería el de *frutos mixtos* de naturales é industriales, después de referir éstos separadamente. En efecto; son innumerables las producciones que deben su existencia, tanto al terreno en que brotan, como a los cuidados que el hombre pone para hacerlas de mejor calidad ó para inventar procedimientos que mejoren y aumenten la producción. Así también, aun tratándose de las crías y demás productos animales, las aptitudes industriosas del hombre, concurriendo á su perfeccionamiento de diversos modos, determinan la obtención de otros productos utilizables en los animales, que pueden originar variados tipos de frutos mixtos de naturales é industriales, término que contribuiría á corregir esa indecisión de conceptos que algunos con rigorista exageración, como hemos comprobado, encuentran entre las locuciones «frutos naturales» y «frutos industriales».

Dada la limitación que supone la palabra «espontáneas», inserta en el primer apartado del art. 355, sólo por virtud de ella merecerán el calificativo de *naturales* aquellos productos de la tierra que se obtengan sin que medie el más pequeño esfuerzo del hombre, pues que, á falta de los frutos mixtos, á que antes aludíamos, habiendo de interpretar escrupulosamente la disposición legal, nos queda el recurso de incluir entre los industriales aquellos frutos no obtenidos sin el trabajo del hombre, y cuya producción no fuese tan espontánea como exige la definición consignada en el Código respecto de los frutos naturales. Mejor entendido así el concepto de éstos, vemos la inexactitud de las leyes de Partidas al poner como ejemplos de ellos *«las peras, mançanas, ó cerezas, ó nueces, ó los frutos semejantes destos que dan los árboles por si naturalmente e sin labor de ome»;* tales frutas muy raras veces se nos ofrecerán sin que esta *«labor de ome»* intervenga, ya preparando el terreno adecuado á las diversas clases de árboles frutales, ya mejorando su condición, ya atenuando ó modificando las condiciones climatológicas de las regiones productoras. Son pocos, repetimos, los ejemplos de frutos naturales .e resulten espontáneamente de la tierra; pero ya que el ar- :ulo 354 (§ 1.°) está terminante en la definición de frutos dustriales, á éstos debemos añadir todos aquellos ejemplos

análogos á los anteriores y demás que no comprenda la definición.

En cuanto á los árboles, una sentencia del Tribunal Supremo de Justicia, fecha 28 de Junio de 1866, declaró que no podían ser considerados como fruto de los montes para los efectos de la ley 39, tít. XXVIII, Partida 3.ª

En el § *37, tít. I, libro II* de las *Instituciones* de Justiniano ya se estableció que las crías de los animales se hacen inmediatamente del usufructuario (y con mayor motivo del dueño) por derecho natural. El elemento principal está representado en el presente caso por la hembra, como es de razón y de justicia. En efecto, ella alimenta al feto desde la concepción hasta el parto, es *fruto de sus entrañas,* de ella depende, aun después de dado á luz, durante los primeros años de su vida. Por esto, la ley de Partida anotada al pie del art. 355 declara que *«los señores de los machos de quien se empreñassen (las fembras) non han nada en tales frutos»,* á no ser por costumbre del lugar ó pacto celebrado entre los dueños de las hembras, porque el macho en la generación interviene momentáneamente, y la hembra constante y directamente. Advertimos esta omisión de la salvedad de la ley de Partida en el inciso primero del artículo que estudiamos, porque no basta decir que las crías son productos naturales; precisa añadir, como lo hacen el Código mejicano (art. 872) y el de Guatemala (art. 583), que aquéllas pertenecen al dueño de la madre y no al del padre, salvo convenio en contrario; creemos que, en contrato pactado con sujeción á las leyes españolas, haya necesidad de expresar dicha salvedad, como excepción de la regla, si se vendiese un animal con sus crías ó frutos naturales en general.

A continuación del apartado que venimos comentando debieran insertarse las aclaraciones correspondientes del art. 357, con el objeto de completar la noción y caracteres de los frutos naturales.

Bajo la frase «demás productos de los animales» se comprenden, por ejemplo, el pelo, la lana, la leche, las pieles, el estiércol, etcétera. No faltan tratadistas que reputan industriales estos frutos, en atención al cuidado que emplea el hombre para obtenerlos; pero tal diligencia ó esmero, en este punto, no se ponen en práctica con otro objeto que el de conseguir que dichos produc-

tos sean de buena calidad, pues se producen siempre de un modo natural, como se producen espontáneamente las hierbas en el campo.

De la definición que el apartado 2.º del art. 355 da de los *frutos industriales* dedúcese, á primera vista, que en ellos no interviene sólo la obra del hombre, sino que ayudan y generalmente secundan los agentes de la Naturaleza. Otros Códigos precisan ambos conceptos con más cuidado. Nos parecen suficientes, sin embargo, los términos en que el antedicho apartado se expresa, porque al referirse á los predios donde, por el cultivo ó trabajo del hombre, han de manifestarse los frutos industriales, indica claramente que la Naturaleza es siempre la base de todo sistema de producción agrícola. El hombre cultiva y trabaja el campo; pero si en éste no obrara el principio de la fecundación de las semillas, serían ineficaces y estériles los esfuerzos del cultivador.

La tierra sin trabajarla proporciona algunos frutos simples, y produce otros, los consiguientes á siembras y plantaciones, siempre que se la ponga en las condiciones necesarias á la clase de cada cultivo en particular. Por las consideraciones que dejamos expuestas, algunos intérpretes del derecho estudian los frutos industriales entre las distintas especies de accesión mixta, pues, en efecto, para lograrlos concurren la industria del hombre y las leyes de la Naturaleza.

El Derecho, fundado en los motivos afirmados anteriormente, otorga al poseedor de buena fe los frutos industriales consumidos hasta la contestación de la demanda, sin que proceda restituirlos al que resulte verdadero dueño, porque toma equitativamente en cuenta el esfuerzo empleado en su producción por el que posee.

¿Pueden darse frutos industriales en los animales? Entendemos que no, á pesar de lo que opina algún jurisconsulto. El precepto que analizamos resuelve la cuestión en sentido contrario; pero, aparte de él, también nos lo dicta una sencilla observación. Las crías, como los demás frutos que los animales producen, se obtienen de ellos, aun sin la cooperación del hombre. Éste lo único que hace es procurar mejorar por el cruzamiento las razas de ganados, favorecer su multiplicación; mas en lo fundamental nada hay humano; lo propio ocurre en los productos animales.

Excusado nos parece decir que, aun cuando tanto se habla de

producción y productos industriales, á ellos no se refiere en nada el art. 355. Los productos que salen de las manos del hombre ó de otras mil combinaciones mecánicas, son ya por sí productos principales, y no han de ser reputados, por tanto, elementos accesorios, cuando no guardan relación ni dependencia con ninguna cosa mueble ó inmueble. Se les denomina así porque proceden de la industria humana, y á ésta en gran parte deben su existencia.

La ficción jurídica en que el concepto de *frutos civiles* se basa aparece perfectamente determinada, según la frase que se emplea en el Derecho romano para definirlos; «*non natura, sed jure precipiuntur.*» Es decir, que ni la Naturaleza ni el hombre concurren á su producción; son mera creación del Derecho. Pareciendo algo difícil el dar idea siquiera aproximada de ellos, el párrafo 3.º del art. 355 no presenta su definición; se limita á ofrecer sus ejemplos genéricos. Los edificios no producen frutos algunos materiales; mas computándolos á metálico, tratándose como se trata de cantidades heterogéneas, el valor ó suma á que equivalen constituyen su renta ó rendimiento, y éstos son considerados frutos civiles del edificio. Una casa, dice Rogron, no produce naturalmente el dinero que se da por su alquiler; este dinero no es, pues, fruto de la casa, sino en virtud de la disposición de la ley; de aquí el nombre de frutos civiles. Las tierras son base de producción de las tres clases de frutos que venimos examinando, ya mostrándonos productos espontáneos, ya presentándonos otros en unión con el trabajo del hombre ó rindiéndonos frutos en metálico por la reducción á dinero del valor en que se halle apreciada.

Los réditos del dinero están considerados como frutos civiles según la letra y el espíritu del apartado tercero que estamos comentando. En él se menciona «el importe de las rentas perpetuas, vitalicias ú otras análogas». Los diferentes casos y formas de interés del dinero no incluídos en dichos primeros términos se comprenderán entre los que ha tratado de prever la frase «ú otras análogas», refiriéndose á rentas, porque esta palabra, en sentido genérico, expresa las muy variadas maneras con que el capital produce.

El precio de los arrendamientos de tierras que, en lo substancial, es fruto civil, como el precio del alquiler de los edificios, se

reputa por algunos tratadistas como fruto industrial, apoyando tal opinión, según dicen, en una ley del Digesto romano. No vemos exactitud en este juicio. El que percibe el precio del arrendamiento nada hace ni con esfuerzo alguno contribuye inmediata y directamente á la producción de la renta; y como éstas son condiciones necesarias para que existan frutos industriales, no están manifestados en la obtención del precio del arrendamiento de tierras. Más bien se puede juzgar éste como rédito del capital en que se ha estimado la tierra arrendada, porque además los frutos industriales, lo mismo que los naturales, suponen que han de arrancarse materialmente del suelo en que han arraigado, como una legumbre, una planta, la hierba que brota espontáneamente, etc.

Ya en otras fuentes de nuestra moderna legislación, antes que en este Código, se consideraron frutos civiles los precios de arrendamientos de tierras. De antiguo venía satisfaciéndose un impuesto, denominado «de frutos civiles», que se exigía de las rentas de los arrendamientos, foros ó contratos enfitéuticos y de cualesquiera otros contratos; y este tributo, por la ley de 23 de Mayo de 1845 sobre contribución territorial, según su art. 5.°, número 2.°, se refundió en la contribución de repartimiento sobre el producto líquido de los bienes inmuebles y del cultivo y ganadería.

Pues que el art. 355 no los especifica, tenemos que incluir entre las rentas «análogas», á que alude su inciso tercero, los alquileres de bienes muebles. Aun cuando en general no cite más que el precio de arrendamiento de bienes inmuebles, dentro del concepto que asignamos á los frutos civiles se hallan igualmente comprendidas las rentas que se perciben por el uso de objetos muebles. Ya hemos advertido, al establecer consideraciones generales comunes á todos los cuatro artículos de esta sección primera, que, á la inversa de lo que hacen las secciones segunda y tercera, ésta en que nos encontramos refiérese lo mismo á las cosas inmuebles que á las muebles.

Dicho apartado tercero evitaría dudas ó llenaría vacíos, que presentan fácilmente en esta materia, si terminase la noción mostrativa de que se vale para caracterizar los frutos civiles on la idea general que emplea algún Código extranjero, tal omo el mejicano (art. 876), el cual concluye expresando que son

frutos civiles «todos aquellos que, no siendo producidos por la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad ó por la ley».

Extenderíamos más el comentario del art. 355 si hiciésemos referencia á los numerosos tratados del Derecho civil, en los que la teoría de las distintas clases de frutos que examinamos se aplica, como sucede en los capítulos de la posesión, del usufructo, de las herencias, de los bienes dotales y parafernales, de la hipoteca, de la compra-venta, de los censos, de las donaciones, de las diversas especies de obligaciones, etc., etc.; pero estimamos este trabajo extraño al presente momento, y por eso le dejamos para cuando sea ocasión de desenvolverle en su respectivo lugar.

Art. 356. El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación.

Concordancias.—Análogo al art. 399 del proyecto de 1851 y al 359 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 39. (Anotada á continuación del art. 354.)*

Comentario.—Es el presente artículo la traducción al lenguaje legal de aquel inalterable axioma de justicia «nadie debe enriquecerse á expensas ó con daño de otro», y su doctrina, formulada aquí generalmente, la hallaremos repetida, para cada caso particular, en diversas materias del Código civil.

Se confirma aquí también el principio de la accesión, pues una de las causas por que los frutos se hacen del dueño de la cosa principal es la de que éste los adquiere en virtud de su trabajo ó desembolso pecuniario, y empleándose éstos por un tercero, en rigurosa justicia á él pertenecerían los frutos si no s hubiese establecido el medio de la idemnización á que se refier el artículo.

Claro es que éste alude principalmente á los frutos industria

les. La obtención de los naturales representa pequeño ó ningún sacrificio, á no ser el que signifique el precio de adquisición del objeto que los produce.

Tan respetable es el derecho del tercero á ser reembolsado de los gastos hechos en la producción, recolección y conservación de los frutos que ha de entregar en cualquier caso el propietario de la cosa principal, que el mismo Código, en su art. 1.922 (número 6.°) estima créditos preferentes los debidos por semillas y gastos de cultivo y recolección anticipados al deudor sobre los frutos de la cosecha para que sirvieron, y aun concurriendo estos créditos con los de alquileres y rentas del predio productor, son privilegiados respecto á ellos. Se comprende la preferencia de tales créditos porque á ellos muy principalmente se debe la existencia de los frutos, aparte de la esencial cooperación con que interviene, en la mayoría de los casos, la finca en que aquéllos se dan.

El primer punto en que el Código civil ratifica lo preceptuado en este art. 356 es el relativo á la posesión. No se distingue entre poseedor de buena ó de mala fe para el efecto de reconocer en uno y otro el derecho á ser indemnizados por el propietario que le sustituya de todos los gastos necesarios invertidos en la producción y obtención de los frutos. Evidente es que si nos referimos al poseedor de buena fe, sólo caen bajo tal disposición los frutos que deje pendientes ó tenga que entregar á su sucesor, pues los percibidos, mientras no sea interrumpido legalmente en la posesión, los hace suyos siempre. El poseedor de mala fe puede exigir los desembolsos de que venimos hablando, pero sin el privilegio de poder retener en su poder la cosa productora mientras aquéllos no se satisfagan. En las demás materias, como herencias, compra-venta, donaciones, censos, etc., etc., se aplica la teoría del artículo que comentamos por medio de compensaciones, repartiendo los frutos entre el anterior poseedor y el nuevo adquirente, indemnizándose de este modo á aquél de los gastos que en la producción, recolección y conservación de los primeros ha invertido.

Al art. 356 le faltó precisar que los gastos á que se refiere han de ser los necesarios, porque los de lujo ó mero recreo son puramente voluntarios, y se entregarán al que satisfizo su obtención sólo cuando no experimente deterioro alguno la cosa principal ó

el nuevo propietario no prefiera abonar el importe en que se les haya de valorar.

¿Y cuáles son los gastos necesarios á que indudablemente se alude? Los invertidos en labores, abonos y simientes, como expresan los Códigos francés (art. 548), italiano (art. 445) y del Uruguay (art. 696), en lo que se refiere á los frutos naturales é industriales.

Y los frutos civiles, ¿no se incluirán en el precepto que explicamos por servirse éste sólo de las palabras «producción», «recolección» y «conservación?» En efecto: parece que éstas no les comprenden ni abrazan, aun cuando nosotros creemos que bien pueden darse gastos para la producción de frutos civiles, y estimamos como tales, por ejemplo, los gastos de escritura de arrendamiento de un predio, los que se satisfagan por la inscripción en el Registro de la Propiedad, de la hipoteca que asegure el pago de las rentas perpetuas ó vitalicias y todos los demás de índole análoga.

ART. 357. No se reputan frutos naturales, ó industriales, sino los que están manifiestos ó nacidos.

Respecto á los animales, basta que estén en el vientre de su madre, aunque no hayan nacido.

Concordancias.—Igual al art. 400 del proyecto de 1851 y al 360 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Real, lib. III, tít. IV, ley 1.ª, y Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 25.*—Ambas leyes están transcritas al pie de los artículos 354 y 355 respectivamente.

COMENTARIO.—Bien dijimos en su lugar correspondiente que este art. 357 completa las definiciones insertas en los dos primeros párrafos del 355. Por esto su colocación adecuada sería al pie de dichos párrafos, porque contiene los requisitos *sine qua non* de los frutos naturales é industriales. Si esta observación no fuera cierta como lo es, habría lugar á preguntar: ¿son exactos legalmente los conceptos expresados en los dos primeros incisos

del art. 355, tomados aisladamente? Y el artículo que al presente hemos de examinar nos obliga á contestar que no.

Los Códigos de Méjico (artículos 874 y 875) y guatemalteco (artículos 585 y 586) contienen doctrina idéndica á la del artículo español correlativo, que expresan á continuación de las definiciones de frutos naturales é industriales. De esta manera, la idea desarrollada aun en varios artículos consecutivos, se encuentra toda á la vista del lector, completando éste de una vez el conocimiento de términos jurídicos que en el transcurso del Código han de ser aplicados muy frecuentemente.

Las advertencias que sirven de base al art. 357 indican bien á las claras la diversa naturaleza de las tres clases de frutos que en los comentarios anteriores explicamos. Nada en ellas se declara respecto á frutos civiles, puesto que siendo éstos creación meramente ideal del Derecho, no consiente su modo de ser que se les tenga por manifiestos ó nacidos á los ojos de los individuos, cuando en realidad no presentan forma corpórea, mientras que los naturales é industriales son frutos que se tocan, se ven, se gustan, es decir, que caen bajo el imperio de los sentidos, siendo por tanto de naturaleza material. Sin embargo, sería oportuna en este lugar la declaración que respecto á frutos civiles se contiene en el apartado tercero del art. 451, donde se expresa que aquéllos se consideran producidos por días, y pertenecen al poseedor de buena fe en esa proporción. Con esto se daría á conocer el modo de manifestarse ó de realizarse los frutos civiles, porque si los naturales é industriales nacen y se presentan á la vista del observador, los civiles *corren,* es decir, se cuentan por los días que transcurren, que es una manera de producción tan comprensible y legítima como aquella otra.

El precepto que comentamos deroga en parte la doctrina vigente hasta la publicación del Código, contenida en la *ley 10, título IV, lib. III* del Fuero Real, transcrita en los *Precedentes legales* del art. 354, la cual distingue entre los frutos de los sembrados y los de árboles ó viñas, para declarar que los primeros están manifiestos ó nacidos, *maguer non aparezca el fruto á la sazon de la muerte,* y los segundos cuando hayan aparecido en la heredad. Es decir, que los frutos de los sembrados, aun cuando no brotaran, se reputan ya frutos manifiestos ó nacidos; la semilla, en tal supuesto legal, asciende por tanto á la categoría de

producto. Sólo, pues, en este extremo modifica el art. 357 la ley citada del Fuero Real. Suponen los tratadistas que el Rey Sabio estableció tal diferencia á causa de que los árboles y las viñas no requieren tanta intervención de la industria humana, mientras que en la tierra que se siembra obra más el trabajo del hombre y menos el agente Naturaleza.

De todos modos, pugna con un criterio racional la distinción que establecía el Fuero Real entre producciones que requieren la misma clase de cuidados para que nazcan y se manifiesten, y por esto ha procedido con buen acuerdo el legislador patrio al derogarla, estatuyendo como precepto general el que antes admitía diversidad de aplicaciones.

El apartado primero de este art. 357 guarda conexión con el segundo del art. 451. En éste se habla de frutos naturales é industriales *percibidos,* que lo son cuando se alzan ó separan, de manera que hasta que ese caso no ocurra, son manifiestos ó nacidos; después, claro está que han brotado en la heredad que los produce.

Como especialidad curiosa debemos citar la que la Recopilación de Navarra *(ley 3.ª, tít. III, lib. III)* expresa, á saber: la adquisición de frutos panificados en dicho país se verifica el día de Nuestra Señora de Marzo, y la de los de viñas y olivares el día de San Juan, ó sea el 24 de Junio.

En cuanto á las crías de los animales, el Código ha convertido en doctrina legal lo que ya la costumbre venía hasta el presente regulando. Y justo y conveniente es que en este particular convengan el Derecho escrito y el consuetudinario, porque hay mayor certidumbre y son menores las contingencias de que lleguen á producirse los frutos que la hembra ya denuncia exteriormente, que no los que la tierra *promete* dar, cumplidos todos los cánones que la agricultura para cada clase de semillas tiene señalados. Es decir, que se manifiesta más visiblemente el feto que en el vientre de la hembra existe, que los productos que la tierra oculta por completo en su seno hasta que nacen, ó sea hasta que sobresalen del suelo y se dan á conocer por señales indudables.

SECCIÓN SEGUNDA

Del derecho de accesión respecto á los bienes inmuebles.

No hay duda que á un motivo de universal conveniencia obedecen todas las compilaciones civiles antiguas y modernas al subdividir el tratado de la accesión continua (que se realiza cuando las cosas natural ó artificialmente se incorporan á las que ya poseemos) en dos secciones perfectamente separables, la que hace relación á los bienes inmuebles y la que se refiere á los muebles. Destácanse, efectivamente, en la primera caracteres peculiares que la particularizan en frente de la segunda.

El principio general que rige en materia de accesión, de que lo accesorio se subordina á lo principal, se aplica con mucha mayor facilidad cuando se trata de cosas inmuebles, porque éstas, por su estabilidad y fijeza, se conciben, con menor esfuerzo de imaginación, como tales elementos principales en razón á que constituyendo la *base* en que se levantan edificaciones, formando el *centro* de elaboración de los productos agrícolas, siendo el *elemento de atracción* respecto á las incorporaciones que fortuitamente se agregan á nuestros predios, percíbese bien en ellas el carácter de objetos fundamentales en relación á los accesorios que se denominan edificios, plantaciones, acrecentamientos por aluvión, avulsión, formación de isla, etcétera, etc.

En el examen de la sección siguiente comprobaremos cómo no representa tarea tan fácil el discernir cuál

entre los objetos muebles deba reputarse principal y cuál accesorio para el efecto de aplicar las reglas de la accesión, y habremos de notar que en muchas ocasiones es preciso apelar á sutilezas y ficciones que resuelvan las dudas con que en tal materia han tropezado desde el legislador romano hasta el de nuestros días.

Por el contrario, las únicas dificultades y cuestiones que en esta sección hemos de analizar se refieren sólo á apreciar cómo ha de ser indemnizado ó castigado el dueño de los objetos accesorios, según que al hacer la incorporación al predio haya procedido respectivamente de buena ó mala fe; divergiendo en alguno de estos particulares, las legislaciones romana y del Rey Sabio y la que plantea nuestro Código civil. Ahora, en la apreciación de cuál es el principal elemento y cuál el accesorio, no hallaremos ni sería posible provocar disconformidad de pareceres, pues siempre y en todo caso es elemento principal el inmueble, y accesorios los incrementos que á él se unan.

Del contenido de esta sección segunda podemos todavía deducir una subdivisión de materias que compondrá dos esenciales grupos, denominados por los tratadistas accesión industrial y accesión natural, referentes ambas á los bienes inmuebles. Regulan la primera los artículos 358 al 365 inclusive; tratan de la segunda los 366 al 374. Entran en la primera categoría las formas de accesión tituladas «edificación», «plantación» y «siembra»; componen la segunda las llamadas «aluvión», «avulsión», «mutación de cauce» y «formación de isla». De cada una de ellas hablaremos en particular y más detalladamente al exponer el comentario de sus correspondientes artículos.

ART. 358. Lo edificado, plantado ó sembrado en predios ajenos, y las mejoras ó reparaciones hechas en ellos, pertenecen al dueño de los mismos con sujeción á lo que se dispone en los artículos siguientes.

Concordancias.—Igual al art. 401 del proyecto de 1851 y al 361 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Juzgo, lib. X, tít. I, ley 6.ª*—Si alguno de los companneros face vinna o casa en heredat de so compannero, non lo sabiendo so compannero, ó non lo sabiendo aquel que lo faz que es heredat de so compannero, o sabiendolo, si pudier mostrar por su iuramento o por testigos, dé otro tanto de otra tal tierra a so compannero, e finque a el aquello que tomó. E si ficier la casa ó la vinna contra defendimiento de so compannero, deve perder quanto hy ficiere o quanto hy plantare....

Ley 7.ª, tít. y lib. citados.—Quien faz vinna en tierra aiena, en que non ha ninguna suerte, sin mandado de cuya era la tierra, si lo ficier por fuerza o non seyendo el sennor en la terra, maguer que ge lo non defendiese, pierda todo quanto hy plantó...

Fuero Real, lib. III, tít. IV, ley 1.ª—Si algun home pusiere vinna en tierra ajena quier defendiendo gelo el señor, quier no, pierda la vinna el que la puso, ó sea del señor de la heredad; y esto mesmo mandamos que sea si pusiere arboles o ficiere otra labor...

Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 38.—Metiendo algund ome en su casa, o en alguna otra obra que fiziesse, cantos, o ladrillos, o pilares, o madera, o otra cosa semejante, que fuesse agena; despues que alguna destas cosas fuere asentada, e metida en lauor, non lo puede demandar aquel cuya es; e gana el señorío della aquel cuya es la obra, quier aya buena fe, quier mala en metiendola y. E esto touieron por bien los Sabios antiguos que fuesse guardado, por apostura, e por nobleza de las Cibdades, e de las Villas, que las obras que fueren y fechas, non las derriben por tal razon como esta. Pero tenudo es de dar el precio doblado de lo que valiere la cosa, á aquel cuya era.

ART. 359. Todas las obras, siembras y plantaciones se presumen hechas por el propietario y á su costa, mientras no se pruebe lo contrario.

Concordancias.—Igual al art. 240 del proyecto de 1851 y al 362 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 358 Y 359.—Estos dos artículos establecen el axioma general tratándose de las varias formas de accesión continua industrial en los bienes inmuebles, ó sean la edificación, plantación y siembra. De modo que analizando conjuntamente ambos artículos 358 y 359 podemos decir que examinamos el principio fundamental, para deducir de él las consecuencias, que constituyen las reglas comprendidas en los artículos siguientes.

Y ¿por qué se hallan enlazados dichos dos artículos? Porque el primero ayuda á explicar el segundo. Lo edificado, plantado ó sembrado en predios ajenos pertenece al que es dueño de éstos, por el principio de que lo accesorio sigue á lo principal, y además porque las obras, siembras y plantaciones se presumen hechas por el propietario y á su costa, mientras no se pruebe lo contrario. Es decir: debe prevalecer siempre la suposición de que nadie ignora que el predio es ajeno, para llevar á él materiales, plantar frutos ó arrojar semillas, y por tanto, á no demostrarse otra cosa, hay que creer que el dueño de la finca lo es también de lo que en ella se halle edificado, plantado ó sembrado.

El art. 358 consigna una declaración que forzosamente se deduce de lo estatuído en el 353. En éste se declara que por accesión, el dueño de un objeto percibe todo lo que á él se incorpora artificialmente, y aquél (el 358) confirma tal idea, atribuyendo al propietario de un predio todo lo que á éste se une en forma de edificación, plantación ó siembra.

Lo que en dicho artículo se ordena tiene su perfecta explicación por varios motivos, además de los señalados. Los edificios, plantaciones y siembras no pueden existir sin un sustentáculo los primeros y sin laboratorio que las produzca las segundas.

Estos dos elementos son, pues, necesarios é imprescindibles; los edificios no pueden construirse en el aire, ni las plantas y semillas brotar con solo el trabajo del hombre. Además, si se formulase un precepto contrario al que contiene el art. 358, esto es, si no se otorgase en todo caso al dueño del suelo lo que á éste artificialmente se incorporase, y en consecuencia, el dueño de los materiales de las plantas ó de las semillas continuara, aun después de unidos al predio, ejerciendo sobre ellos todos los derechos de propietario, y fuese facultado para retirarlos, se desatendería aquel justo interés en favorecer el desarrollo y embellecimiento de las poblaciones, que ya se tuvo presente en la ley de las Doce Tablas (*nec urbs ruinis deformentur*), y se interrumpiría violentamente, en las plantaciones y siembras, el acto de la germinación, no favoreciéndose con tal arbitrario precepto ni al propietario de los objetos accesorios ni al del principal, al primero porque en la mayor parte de las ocasiones recogería quebrantados ó destruídos sus materiales, plantas ó semillas, y al segundo porque igualmente saldría perjudicado si la demolición del edificio ó el hecho de arrancar la plantación ó siembra se verificara sin que el predio recobrase su estado primitivo, aparte de que el pago de los gastos que con este motivo se produjesen sería medida de injusticia notoria para el que de buena fe plantó, edificó ó sembró.

En interés, por consecuencia, de los dos propietarios que intervienen en la accesión continua se ha establecido la doctrina contenida en este art. 358, que es por lo mismo eco fiel de lo que, desde la antigüedad romana hasta los Códigos extranjeros más renombrados, viene siendo práctica legal de innegable justicia. El recurso de la indemnización, cuando el dueño de lo accesorio procede de buena fe, y la especie de pena que se impone al que lo es de male fe, haciéndole perder sus materiales, plantas ó semillas, dan solución satisfactoria á las cuestiones y dudas que acerca del particular prevén todas las legislaciones.

Refiérese el artículo que comentamos á los predios ajenos, porque sólo en éstos habrá lugar á aplicar el principio de la accesión. Si los predios fueran propios, innecesario sería decir que su dueño extendía la propiedad á todos los objetos de su pertenencia que incorporase á aquéllos. En este caso no existirían dos dueños, y como en todas las formas de accesión continua son éstos

precisos, tácita ó expresamente, uno dueño del elemento principal y otro del accesorio, no se resolvería tal punto por las reglas del capítulo del Código en que nos encontramos, sino por las del capítulo primero anterior, principalmente del art. 348, que trata de la propiedad en general. Además, cuando el dueño del terreno edifica, planta ó siembra en él con materiales, plantas ó semillas también suyas, se encuentra de lleno en el art. 350, ya examinado, según el que el propietario de un terreno puede hacer en él las *obras* y *plantaciones* que le convengan, y estando autorizado para esto por la ley, no se modifica la pertenencia de tales obras ó plantaciones por el hecho de unirlas á un predio, del que ya es dueño el que lo es de aquéllas.

Compréndense juntas en el art. 358 y en todos los demás siguientes hasta el 366, la edificación, plantación y siembra, sin que señale régimen especial á cada una, porque en las tres se dan idénticos caracteres; todas se presentan y viven en el suelo, están á él adheridas, se incorporan de una misma manera, llegando á formar un todo con el predio, y por tanto, á todas es en el mismo sentido aplicable el principio y sus consecuencias establecidas en los artículos citados.

Se modifica con este sistema el método que siguen los antiguos tratadistas de las legislaciones romana y alfonsina, que examinan la plantación y siembra separademente de la edificación. En realidad, las únicas divergencias que en aquélla se podían encontrar son las referentes á la plantación de árboles en el lindero de dos heredades, los cuales pertenecen al dueño del terreno en donde se extienden la mayor parte de sus raíces. Y esta especialidad que se da en la plantación de árboles la regula y resuelve ya nuestro Código, aunque indirectamente, en varios artículos de la sección 7.ª, cap. II, tít. VII del libro segundo, en los que efectivamente leemos: «que no se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino á la distancia autorizada por las ordenanzas ó la costumbre del lugar, y en su defecto, á la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación es de arbustos ó árboles bajos, teniendo todo propietario derecho á pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantare á menor distancia de su heredad» (art. 591); y además, «que las ramas de algunos árboles se extendieran sobre una hereda jardines ó patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho á r

clamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad (art. 592), precepto que guarda alguna analogía con el prescrito en el Derecho foral aragonés, por virtud del cual, el árbol que crece en el confín de dos propiedades contiguas pertenece á los dueños de las mismas, pero si uno de ellos empezó á cortarlo y otro lo corta por completo derribándolo, pertenece por entero al último la leña resultante del derribo del mismo árbol. Esta misma doctrina se estableció en la *ley 43, tít. XXVIII, Part. 3.ª*, en la *ley 15, tít. IV, libro tercero del Fuero Real*, y en el § *31, tít. 1, libro segundo de las Instituciones* de Justiniano.

Las mejoras ó reparaciones hechas en los predios se equiparan á las tres formas mencionadas de accesión, edificación, plantación y siembra, porque de modo más claro está en ellas señalado el carácter de accesorios de la tierra en que se llevan á cabo. Aunque no aparecen citadas en los demás artículos y sólo se las incluye en el principio general del art. 358, creemos que en cuanto á las modalidades que con motivo de su incorporación al suelo pueden presentar, están sujetas al mismo régimen legal que las segundas. Ejemplos de mejoras y de reparaciones en un predio serán: el abono dado á una finca, los riegos para su mayor fertilidad, los instrumentos agrícolas que se acompañen á la heredad, el desmonte del terreno, trabajos de urbanización, etc.

Como toda la extensión que demos al comentario del art. 358 cederá en mengua de la que corresponda á los sucesivos artículos, y además por no repetir unas mismas consideraciones, ponemos aquí punto final para dar comienzo al examen del artículo 359.

***

Constituye lo en éste prescrito una verdadera presunción que calificaremos de *juris tantum*, porque no rechaza la prueba que en contrario pueda alegarse. En efecto: pártese en él de una su-
…osición que, aun fundada en hechos los más corrientes y expli-
…bles, puede en algún caso fallar, y para prever á un mismo
…empo la regla general y las excepciones, es por lo que se ha es-
…ito dicho artículo con las frases finales de uso general y común,

«mientras no se pruebe lo contrario». Esta última frase es el distintivo de las presunciones mencionadas, que *en tanto* afirman la certeza de un hecho en cuanto no se le llegue á combatir y destruir con prueba contraria.

Es muy fundadamente presumible que todas las obras, plantaciones ó siembras que veamos hechas en un predio pertenezcan al dueño de éste y por él hayan sido ejecutadas. Esto lo dicta un racional criterio, porque la inmensa mayoría de las gentes está bien penetrada de cuáles son sus pertenencias y cuáles las de los demás hombres; y en este sentido, á no ser en muy raras ocasiones, ha de juzgarse que el que planta, edifica ó siembra lo hace con conciencia de que el terreno en que realiza tales operaciones es suyo, pues si no, se expondría á tener que abandonar en beneficio del propietario del suelo los materiales, plantas ó semillas, aun mediando la correspondiente indemnización en un caso, ó á perder aquéllos por completo en otro, sin derecho á resarcimiento alguno de valor ó de perjuicios. Por otra parte, como dice el Sr. Goyena en sus *Comentarios al proyecto de 1851*, es regla general que al que afirma ó reclama incumbe la prueba; y aquí el afirmante es el que hizo las obras ó plantaciones.

Si bien no cita el art. 359 las mejoras ó reparaciones hechas en los predios, inútil parece decir que deben incluirse en el espíritu general que á aquél informa, como ya tenemos advertido al estudiar el art. 358, porque además igualmente debe presumirse que son del dueño del suelo en que se han practicado, presunción cuya razón de ser es la misma que la que aplicamos á las obras, siembras y plantaciones.

Debemos entender el artículo que comentamos subordinándolo á la siguiente consideración legal. Son posibles de concebir, y en efecto se presentan con frecuencia en la realidad, derechos de un tercero sobre construcciones ó plantaciones realizadas en un terreno, los que aquél adquirió por prescripción ó por otro cualquier título, como sucede con el derecho de superficie, con el derecho originado en el contrato de censo enfitéutico, denominado *a rabassa-morta* y otros. En casos análogos á éstos prevalecerá del mismo modo la presunción establecida en el art. 359 aun cuando con las salvedades y limitaciones que se desprenden de la índole que ostente el derecho de tercero.

A las mientes se nos viene, á propósito de lo anteriormente manifestado, la doctrina curiosa, por lo que tiene de original, sentada en varias sentencias del Tribunal Supremo, entre otras, las de fechas 20 de Enero de 1880 y 12 de Julio de 1881. Ambas mencionan cuestiones de carácter jurídico á que poco hace aludimos, ó sea aquellas en que el derecho de una tercera persona, adquirido sobre plantaciones realizadas en suelo perteneciente á otro dueño, puede llegar á modificar el fundamental axioma que explica la teoría de la accesión, y que repetidamente hemos recordado.

En el primero de los mencionados fallos se hace constar literalmente: «que vendida por el Estado la parte que le correspondía en una dehesa, ó sea en suelo de la misma, *y siendo el recurrente dueño de la otra parte, ó sea del arbolado*, como lo afirma la Sala sentenciadora, es indudable que éste tenía derecho de tanteo sobre la parte que el Estado enajenaba, y que, al negársele por la sentencia recurrida, se ha quebrantado la ley anteriormente expresada» (la de 15 de Junio de 1866, según la que, en las enajenaciones que verifique el Estado de la parte que le corresponda en fincas cuyo dominio se halle dividido, tendrá el condueño derecho de tanteo).

El considerando de la segunda de las sentencias citadas, aplicable á nuestro objeto, está formulado de la siguiente manera: «que tiene parte en la cosa, en unión con el señor del suelo, *el dueño del arbolado que el mismo suelo produce,* existiendo entre ellos el verdadero condominio á que se refiere la ley de Partida; y, en su virtud, al no dar lugar al retracto (de comuneros) la sentencia recurrida, fundada en que el dominio del suelo es diverso del señorío del arbolado que dicho suelo produce y sostiene, infringe las referidas leyes 55, tí. V, Part. 5.ª, y 8.ª, tít. XIII, libro X de la Novísima Recopilación».

Como se ve, llévase en tales interesantes precedentes de jurisprudencia á tal extremo el principio de la separación de dominios y de propietarios cuando un tercero ha adquirido, por título escrito ó costumbre, derechos sobre un arbolado independientemente de la propiedad del suelo, que se otorga personalidad á dichos dos dueños para ejercitar el derecho de tanteo y retracto, aun en la enajenación de fincas del Estado, cuyo dominio esté dividido. O sea, aparece formulada una declaración y se parte en ella de un supuesto abiertamente contrario al en que se basa

el derecho de accesión, de que lo accesorio (en el ejemplo mencionado, el arbolado) cede en todo caso á lo principal (el terreno).

De la misma índole que la expuesta es la cuestión que á continuación exponemos. Estando en vigor la antigua legislación civil, venía rigiendo en Asturias y algunas otras provincias un derecho consuetudinario especial, según el que, quebrantándose el principio general de que el que planta en terreno ajeno planta para el dueño de éste, cabía que en terrenos baldíos y de particulares adquiriesen propiedad sobre árboles personas distintas de los dueños de los terrenos, quienes, aun manteniendo posesión sobre ellos, quedaban sujetos á permitir que los propietarios de los árboles aprovechasen sus producciones. La posesión, estando tales terrenos principalmente en abertal, ha debido de ser el título sobre que ha descansado tan irregular participación en los disfrutes de terrenos y árboles.

Los dueños de éstos, mientras radicasen en las fincas, venían á ser usufructuarios, por plazo ilimitado, de las *poceras* ó espacios de terrenos ocupados por los árboles; tenían facultad de entrar en las fincas á recoger las producciones de los árboles, frutos, hojas y podas, y los propietarios de terrenos no podían impedirles estos disfrutes. Así se explica que existan títulos de pertenencia, compra-ventas, adjudicaciones de herencias, etc., respecto á árboles y á terrenos, en que radicasen con separación.

Supuestos éstos, derecho consuetudinario y jurisprudencia aplicable á las cuestiones antes referidas, ocurre preguntar: ¿podrán mantenerse subsistentes después de la promulgación del vigente Código civil? La cuestión se resuelve de un modo satisfactorio haciendo debida aplicación de los preceptos de la disposición final contenida en el art. 1.976 de dicho Código, y en las disposiciones transitorias 1.ª y 2.ª Los derechos creados á la sombra de la legislación anterior, en conformidad con los antecedentes que se dejan referidos, son dignos de todo respeto, y han de considerarse legítimos los títulos de pertenencia establecidos respecto á arbolados propios de dueños diferentes de los terrenos en que radican. Mas, desde la promulgación del Código civil, no cabe invocar los derechos que acerca del enunciado particular, se pretenda constituir con apoyo de costumbres que aparecen opuestas á los claros preceptos de los artículos 362 al 365 de dicho Código.

ART. 360. El propietario del suelo que hiciere en él, por sí ó por otro, plantaciones, construcciones ú obras con materiales ajenos, debe abonar su valor; y si hubiere obrado de mala fe, estará además obligado al resarcimiento de daños y perjuicios. El dueño de los materiales tendrá derecho á retirarlos sólo en el caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construída, ó sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones ú obras ejecutadas.

Concordancias.—Igual al art. 363 del proyecto de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Partida 3.ª, tít. II, ley 16.*—... Pero si vigas, o otra madera, o piedras, o cal, metiere alguno en labor de su casa, non es tenudo de las sacar para mostrarlas en juyzio á su contendor. E esto touieron por bien los Sabios antiguos por esta razon: porque las casas, o los edificios que los omes fazen en las Villas, non tan solamente se tornan en pro de sus Señores, mas aun en fermosura comunalmente de los logares do son fechos. E quando se desfazen parecen porende mas feos. Ca se tornan como en manera de hermamientos. Pero el que fizo poner en sus casas alguna de las cosas agenas que de suso diximos, deuelas pechar dobladas a aquel cuyas fueren. E esto se entiende, quando lo ouiesse fecho a buena fe, cuydando que non eran agenas, e que non pesaria a su dueño. Ca si a sabiendas lo fiziesse, estonce deue pechar tanto por ellas, quanto su dueño jurare que ha recibido de daño, o de menoscabo, por aquello quel fue tomado, e que non pudo auer. E por quanto el quisiere jurar con apreciamiento del Judgador, tanto le deue fazer pechar al que fizo la labor en las cosas agenas, o a sus herederos.

Partida id., tit. XXVIII, ley 38.—Metiendo algund ome en su sa, o en alguna otra obra que fiziesse, cantos ó ladrillos, o pires, o madera o otra cosa semejante que fuesse agena despues le alguna destas cosas fuere asentada e metida en lauor, non puede demandar aquel cuya es, e gana el señorio della aquel

cuya es la obra, quier aya buena fe, quier mala en metiendola y...

Partida id., titulo id., ley 43.—...Eso mismo dezimos que seria si alguno plantasse arboles agenos en su heredad, o que pusiesse y majuelos de sarmientos agenos; que luego que son raygados, gana el Señorio dellos quier aya buena fe, quier mala, en plantandolos, el que los planto. Empero tenudo es de dar a aquel cuyos eran la estimacion de lo que valieren.

COMENTARIO.—En este artículo empieza ya el legislador español á examinar las distintas modalidades que la edificación, plantación y siembra, estudiadas como formas de la accesión continua industrial en los bienes inmuebles, pueden dar á conocer.

Para orientarnos en las diversas reglas que constituyen la materia de los artículos 360 al 365 inclusive, podemos establecer tres grupos fundamentales, á que quedan reducidos los casos diversos á que antes nos referíamos. En efecto: las edificaciones, plantaciones y siembras se llevan á cabo: ó en suelo propio con materiales ajenos (objeto del art. 360), ó en suelo ajeno con materiales propios (caso regulado en los artículos 361 al 363), ó en suelo ajeno con materiales ajenos (art. 365), ó en suelo propio con materiales propios (forma ésta que ya hemos previsto en el comentario del art. 358, y respecto de la que advertimos que por su simplicidad y de solución corriente no necesitaba el Código mencionarla ni resolverla).

Refiriéndonos al caso del artículo, procede distinguir si el dueño del suelo edificó, plantó ó sembró con materiales que creyó ingenuamente le pertenecían, ó si lo hizo convencido de que no eran suyos. Solución que da el Código, común para ambos casos: lo edificado, plantado y sembrado se otorga al dueño del terreno, por aquel axioma jurídico, base de toda la teoría de la accesión, «lo accesorio sigue á lo principal». Para establecer esta consecuencia, no hay que indagar si concurrió buena ó mala fe en el propietario del terreno al disponer de materiales que no le pertenecían; se declaran éstos desde luego de aquél, con la única limitación inserta al final del artículo que comentamos, ó sea la de que el dueño de los materiales pueda retirarlos sin menoscabo de la obra construída ó antes que hayan echado las raíces, tra-

tándose de plantaciones ó siembras. Y hasta tal punto es esto exacto, que en un considerando de sentencia del Tribunal Supremo, fecha 24 de Diciembre de 1861, se dice (parafraseando el contexto de la *ley 38*, *tít. XXVIII, Part. 3.ª*, cuya doctrina acepta por completo nuestro art. 360) que «habiendo acreditado la recurrente de una manera incuestionable que es dueña del solar en que se halla construída la casa de que se trata, á ella debe pertenecer también el edificio, *cualesquiera que sean, por otra parte, los derechos que, en su caso, puedan corresponder á los demandados*».

Ahora bien; para saber en qué condiciones se otorga al propietario del suelo el dominio sobre los materiales que empleó en edificar, plantar ó sembrar, necesitamos aplicar la distinción que anteriormente exponíamos respecto á la concurrencia ó no concurrencia en aquél de buena ó mala fe al apropiarse los expresados materiales. Hemos de encontrarnos más de una vez en el estudio del Derecho civil con esas dos maneras de exteriorizarse la intención en el hombre, según que éste proceda por motivos puros y ajenos á toda malicia, ú obre aviesamente para el logro de reprobados fines. Al fin y al cabo, el Derecho es una ciencia eminentemente espiritualista, y natural es que tenga muy en cuenta la intención del sujeto, puesto que sus variadas manifestaciones psíquicas pueden originar unos ú otros fenómenos jurídicos. Interviniendo buena fe se supone que, aunque el acto que realiza el hombre no sea el procedente ni el que el mismo ejecutara á no encontrarse en ese estado de ignorancia invencible respecto á los verdaderos motivos y consecuencias de dicho acto, hay en el sujeto de la relación jurídica, rectitud de propósitos que bastan á santificar ó legitimar las determinaciones ejecutadas bajo tales móviles é ideas.

Y como el hombre responde de sus acciones porque las ha concebido, deliberado y puesto en práctica, y no más que dentro del límite que tales actos supone, tendremos que á un individuo no puede exigírsele mayor responsabilidad que según la parte de libertad (entendida esta palabra genéricamente) que las manifestaciones de su actividad muestren. Por esto es deber del legislador respetar esas exteriorizaciones de la voluntad engendradas por una intención sana y recta, aunque conciliando tal respeto con los intereses de un tercero, cuando den lugar á hechos que lesionan el derecho de otra persona.

Mucho se podría decir acerca de la influencia de la buena y de la mala fe en las determinaciones jurídicas; pero para la cuestión que dilucidamos en el presente comentario basta expresar que el Código civil ha regulado las variadas formas de accesión continua, obedeciendo aquellos dictados que antes afirmábamos como innegables, pues sobre la base del fundamental principio que explica todo el tratado de la accesión, limita el resarcimiento debido al tercero, si procede de buena fe el propietario del terreno, al justo valor en que se estimen los objetos accesorios que se incorporan al principal, é impone á dicho propietario si obra de mala fe una verdadera pena, por ser infractor de un precepto moral y jurídico. Este calificativo, en efecto, merece quien, conocedor de lo ilícito del acto que va á realizar, invadiendo dominio ajeno, disponiendo de objetos muebles que le consta no son suyos, etc., se decide á conculcar máximas que, además de grabadas en la conciencia, están escritas con claridad en las leyes. Y no deba extrañar á nadie que en un Código civil se impongan penas, pues aun cuando esta misión está reservada á otra rama del Derecho, se justifica la excepción, en el presente caso como en otros varios que hemos de recorrer, para no complicar problemas á que se les da solución completa más fácilmente en el Código en que procedan mejor ser tratados, por la significación del carácter más saliente que muestren.

Así como en un Código penal es frecuente ver resueltas cuestiones de marcada índole civil, porque se hallan íntimamente enlazadas con las que en aquél se examinan, y porque resultaría alterada de otro modo la unidad del problema que comprenden, así también no debe censurarse que el Código civil se vea precisado á inmiscuirse en esfera que no sea propiamente la suya, pero con la que guarda relaciones de analogía y de dependencia, porque resultaría, la mayor parte de las veces, imposible seguir procedimiento diverso. Por esto, las legislaciones más adelantadas no han podido evitar que sus leyes substantivas contuviesen preceptos de naturaleza adjetiva, y que, por mutua correspondencia, sus Códigos de procedimientos establezcan principios del Derecho determinador. De ello referimos ejemplos al ocuparnos de los capítulos de nuestro Código relativos á la tutela, venta de bienes de menores ó incapacitados, ausencia y algún otro; por lo que es incuestionable que mucha parte de nuestra ley de En-

juiciamiento civil vigente ha quedado derogada por la ley civil substantiva, cuya explicación forma el objeto de nuestras tareas.

Reanudando el análisis del art. 360, advertimos que dicho precepto refiérese lo mismo al propietario del suelo que al que hace sus veces, en lo relativo á la apropiación y empleo de los materiales destinados á la edificación, plantación y siembra. De aquí podría resultar la siguiente dificultad: la buena ó la mala fe á que alude el art. 360, ¿ha de concurrir en dicho propietario y al mismo tiempo en su representante cuando éste intervenga? Claro es que prevemos esta cuestión para el caso de que el representante deje de participar al representado, que no le pertenecen los materiales que él cree propios. A primera vista parece que debe contestarse afirmativamente la pregunta, por aquello de que la representación subroga al representante en todas las facultades y deberes del representado. Sin embargo, es tan personal y subjetivo el hecho de la buena ó mala fe, como que éstas residen en la intención de cada hombre, que parece lógico exigirlas sólo en el propietario del terreno, porque únicamente él será el responsable de las consecuencias favorables ó adversas que produzca la existencia ó no existencia de dichas circunstancias.

Preferimos la solución que, en el caso de la buena fe, adopta nuestro Código, á la que patrocinan otros, como el portugués (artículo 2.304), el francés (art. 554) y el holandés (art. 657), porque, según hemos observado, la buena fe debe legitimar en absoluto el acto ejercitado á su sombra, y en tal sentido cabe exigir del sujeto que la muestre con señales infalibles, sólo la justa indemnización que corresponda al poseedor ó propietario de los materiales (comprendiendo en este término los que son necesarios en las construcciones, plantaciones, sementeras, mejoras y reparaciones) y no los quebrantos ó pérdidas que en otro concepto dicho poseedor ó propietario experimente. Por esto en la palabra «valor» que emplea el art. 360 se comprende únicamente la estimación pericial y prudencial que se fije á dichos materiales, no entrando en tal idea el llamado «precio de afección» que se señala á ciertos objetos, y que representa un sobreprecio respecto del exacto, cuantitativa y cualitativamente considerado, en que aquéllos se tasan.

El art. 360 deroga la prescripción de la *ley 16, tít. II, Par-*

tida 3.ª, que es la misma del § *29, tít. I, lib. II de las Instituciones* en cuanto por ambas se obligaba, en el caso de la edificación, al dueño del terreno á «*pechar dobladas las cosas á aquel cuyas fueron*», y estimamos digna de aplauso tal derogación, fundándonos en las observaciones anteriormente expuestas. De dichas leyes se deduce que al edificante de buena fe se le impone una verdadera penalidad, exigiéndole pagar el exceso del justo valor en que equitativamente se aprecien los materiales empleados.

Nuestro Código difiere todavía del Derecho romano en algo más substancial, pues éste no despojaba en absoluto al dueño de los materiales de su propiedad, sino temporalmente, mientras formasen parte del edificio, y hasta le facultaba para reclamarlos si se arruinase el edificio, con tal de que no hubiese reclamado el duplo del valor de los materiales. ¿Puede defenderse esta misma teoría aun dentro del espíritu de nuestro art. 360? Opinamos que sí, pues que su contexto final autoriza al propietario de los materiales á retirarlos cuando sea posible, sin que sufra menoscabo la obra construída, y esto ocurriría sin inconveniente alguno cuando el edificio no exista por haber venido á tierra sus paredes. Innecesario será decir que para que tal declaración prospere es preciso que no se haya pagado el justo valor de los materiales, ó que se devuelva por el que lo percibió. Al fin y al cabo, si el dueño de los materiales solicita recobrar su dominio, se ajusta en tal petición á términos de justicia, puesto que se deduce del sentido del precepto que comentamos, que al dueño de los materiales se le da á elegir entre considerarse satisfecho con el percibo del justo valor de aquéllos, ó poder retirarlos cuando esto sea posible, no comprometiendo la solidez y obedeciendo á otras exigencias racionales que hagan relación á la obra construída y siempre que entregue al propietario del suelo la indemnización de él percibida, si es que antes no se la ha entregado.

La solución que en el caso de la buena fe presenta nuestro artículo puede decirse que, aun fundada en un principio justo, tiende á favorecer más al dueño del terreno que al de los materiales, porque aquél al edificar, plantar ó sembrar en su finca lo hace satisfaciendo una necesidad ó cumpliendo libremente un deseo de su voluntad, y al segundo en tal forma se le priva *a fortiori*, por decirlo así, de objetos que le pertenecían, de los que, aun cuando obtenga su justa tasación, representarán para él

quizás mayor interés y utilidad que el que aquélla significa. Justo es, pues, que al mismo se le conceda ese derecho de elección, de retirar sus materiales en todo caso en que no padezca menoscabo la obra construída, edificada ó plantada (porque las consideraciones expuestas son aplicables en general á estas tres formas de accesión), y, por tanto, en el de ruina del edificio, ó de que se muestre satisfecho con el percibo del justo valor dado á los materiales invertidos.

Es éste el mismo derecho de *elección* de que trata la segunda parte del art. 2.305 del Código portugués, el cual en lo relativo á las plantaciones expresa que si el dueño de las plantas prefiriese la entrega de éstas, le serán restituídas, pero en este caso no tendrá derecho á indemnización.

Relacionada con el punto que examinamos, debemos citar una particularidad del derecho foral que vemos expuesta en la Constitución primera de Cataluña, tít. I, libro séptimo, ó sea que el que ha edificado ó plantado en finca ajena que tiene por título de alquiler ó arrendamiento, recobrará lo gastado en caso de desempararla por culpa del dueño, ó forzado por hambre, guerra ó por opresión de algún poderoso.

Rogron expone una observación al art. 554 del Código francés, que podemos hacer extensiva al nuestro. Dice: «El artículo no habla más que de materiales; así, el propietario de una estatua podría reclamarla, aunque estuviese colocada por un tercero en un nicho practicado para recibirla.» Conformes estamos con la opinión de dicho jurisconsulto, pues si bien hicimos á su tiempo constar que las *mejoras* y reparaciones hechas en los predios (á las primeras pueden pertenecer sin duda alguna las estatuas) seguían las reglas generales de la edificación, plantación y siembra, para los efectos del derecho de accesión, es éste uno de los casos que debemos exceptuar, como del propio modo haremos cuando en el comentario de los sucesivos artículos se nos presenten los mismos motivos.

Mediando *mala fe*, está obligado el dueño del suelo *además* (es decir, pagando antes el justo valor de los materiales empleados en fabricar, plantar ó sembrar) al resarcimiento de daños y perjuicios. Y ¿qué extremos entrarán en este concepto? Dice el artículo 1.106 del Código que «no sólo el valor de la pérdida que se haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado

de obtener el acreedor, salvo las disposiciones contenidas en los artículos siguientes»; y comprendiendo esta última salvedad, expresa el inciso 2.º del art. 1.107 que en caso de dolo (es decir, la mala fe á que venimos refiriéndonos), responderá el deudor de todos los daños y perjuicios que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación.

Deducimos, pues, de todo lo dicho que en tal definición de daños y perjuicios, aplicable al artículo que examinamos, sobra un concepto, el que implica «*el valor de la pérdida que haya sufrido*» (el dueño del terreno), pues que está previsto ya en la palabra *además* que antes subrayamos. Advertimos que ésta se refería al pago del justo valor de los materiales, idea que no puede entrar en la de daños y perjuicios, la cual indudablemente comprende sólo la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor. Esta última es la que ha de indemnizar el constructor, plantador ó sembrador de mala fe, en castigo de su proceder antijurídico; el primero lo satisface sólo el propietario del terreno que emplee materiales de buena fe con los objetos indicados, y claro es que entonces, y á pesar de la definición anotada, nada abona que sea parte siquiera de la indemnización de daños y perjuicios.

La confusión que acabamos de denunciar aparece todavía con mayor evidencia en las leyes de Partida, porque el pago del duplo del valor de los materiales por parte del propietario del suelo en el punto que venimos tratando, representa la satisfacción del «*justo valor*» de nuestro art. 360, más el tanto necesario para completar dicho duplo, lo cual comprenderá bastante parte y en muchas ocasiones la excederá de «la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor»; y en cambio, al constructor de mala fe se le exige el resarcimiento de dichos daños y perjuicios, pudiendo fácilmente ocurrir casos en que este resarcimiento no supere ni mucho menos el duplo de la tasación de los materiales, con lo que se viene á hacer de peor condición al propietario de buena fe que al de mala fe. Por esto la doctrina de nuestro artículo corrige dichas anomalías y establece una verdadera justicia distributiva, según la intención y conducta jurídica de los individuos.

Última parte del art. 360. ¿Cuándo podrá decirse que no sufrirá menoscabo la obra construída, ó no habrá temor de que perezcan las plantaciones, construcciones ú obras ejecutadas, para

que pueda ejercitar su derecho el dueño de los materiales de retirarlos de la finca en que se hallaren prestando ó hayan prestado servicio? Respecto á la edificación, podrá el señor de los materiales reclamarlos antes de ser utilizados, cuando, aun formando parte ya de la construcción, el retirarlos no comprometa la seguridad del edificio y no constituyan con él un todo estética ó mecánicamente considerados, y cuando por la ruina de lo edificado sea posible reclamarlos, por no aparecer incorporados al predio á que antes estaban adheridos. Es decir, que si bien nuestro artículo terminantemente no lo expresa, opinamos que su espíritu autoriza á sostener que aun hoy procede seguir la teoría romana, contenida, como ya dijimos, en el § *29, tít. I, lib. II de las Instituciones,* ó lo que es lo mismo: para que sean posibles en lo futuro las reclamaciones del dueño de los materiales, precisa partir del supuesto de que aquél no pierde su dominio sobre los segundos, sino que mientras forman parte del edificio se le prohibe reivindicarlos; pero en el momento en que retirándolos no sufra quebranto el edificio construído (como sucederá también cuando no ha empezado la construcción), renacen otra vez las facultades del propietario, que estaban como en suspenso, de reivindicar dichos materiales, según así lo autoriza el párrafo final de nuestro art. 360.

Nos aventuramos á calificar de legal y lógica tal explicación, aparte de los fundamentos alegados, porque el Código civil español, en todo el tratado de la accesión, ha transcrito substancialmente, salvo algunas excepciones, las doctrinas jurídicas del Rey Sabio, que, á su vez, son copia literal, en la mayoría de las ocasiones, del Derecho romano. Y éste, en el Cuerpo legal antes mencionado, declara, sin salvedad de ningún género, la misma teoría que nosotros hemos desenvuelto.

Además, en confirmación de nuestro criterio, debe observarse que la medida adoptada en el art. 360 favorece más al dueño del elemento principal que al del accesorio, porque la mayoría de las veces éste no se avendrá á desprenderse de los materiales aun por su justo valor, y á lo que se le obliga, en el caso de que el propietario del suelo se apropie aquéllos con buena fe, es á una venta forzosa; si este principio, por tanto, no tuviera que conciliarse con el que rige en materia de accesión, claro es que significaría un verdadero despojo de las atribuciones del dueño. Aun

así y todo, el poseedor de materiales de construcción es víctima de la equivocación del propietario del terreno, y por esto procede indemnizarlo, no sólo con el justo valor de los objetos de que se le desposeyó, sino también con asegurarle la esperanza de que, permitiéndolo la seguridad del edificio ó estando los materiales en condiciones de poder ser rescatados sin inconveniente alguno, puedan reivindicarse, según el mismo precepto que antes otorgara su dominio, al dueño del predio en que se aprovecharon ó trataron de aprovechar.

No constituye la opinión expuesta nada que sea contradictorio con el fundamento de la accesión, porque los materiales dejan de pertenecer, al ser incorporados al predio, á su anterior dueño, mientras que á aquél estén unidos. Desapareciendo la unión, cesa también de tener aplicación la máxima de que lo accesorio ha de subordinarse á lo principal, y las cosas vuelven por completo á su estado primitivo, siempre que tal retroacción sea posible.

El Derecho romano no permitía tampoco que, mientras durase la incorporación, el propietario de los materiales entablase la acción *ad exhibendum,* sino solamente la de *tigno injuncto,* para exigir el pago del valor duplo de dichos materiales, que hoy sabemos se ha substituído por la de su justo valor.

Las plantas, aun siendo por accesión del dueño del terreno en que se alimentan, continúan del propio modo en el dominio *latente,* por decirlo así, de su primer poseedor hasta que no hayan echado raíces, porque si desde entonces se les arrancara, entraríamos en la prohibición á que se refiere el final del artículo, es decir, llegarían á perecer las plantaciones. La raíz es el vínculo indisoluble que une á la planta con el suelo; mientras aquél no se haya establecido, en realidad no existe la incorporación que se exige para que puedan ponerse en práctica las reglas de la accesión. Pero una vez arraigadas en el terreno, continúan para siempre perteneciendo al dueño de éste.

Cuestión: ¿podrá el señor de las plantas reivindicarlas en caso análogo al de que se arruine la obra edificada? Entendemos que no. Los materiales de un edificio, derrumbado éste, pueden quedar perfectamente útiles y aprovechables para su primitivo dueño, haciéndose entonces posible y eficaz su reclamación. Las plantas, después de adheridas á la tierra, se transforman en una

especie nueva y distinta, y como tal especie debe su existencia al terreno en que se alimenta y produce sus frutos, natural y justo es que se haga de aquel á quien pertenece el elemento generador ó productor. De otra manera se quebrantaría por su base el principio de la accesión, pues que, en todo caso, el señor de las plantas podría recobrar éstas aun después de haber dado sus frutos y sin que fuera posible calcular qué parte de indemnización exacta habría de entregarse al dueño del suelo por la principal cooperación con que su predio contribuyó á la producción de los frutos.

El propietario de las plantas podrá retirarlas del predio en que las ha colocado de buena fe el poseedor de éste, mientras no hayan echado sus raíces, pues hasta entonces continúan perteneciéndole.

Si bien el Código en su art. 591, como ya en otra ocasión advertimos, evita para lo futuro que se planten árboles cerca de las lindes que separan las heredades, no ha previsto las dificultades que resultan de existir hasta la fecha de su publicación muchos árboles plantados en tales circunstancias que extienden sus raíces por dos ó más predios á la vez, y sin que haya precisado, por tanto, á cuáles dueños de éstos han de corresponder. Fundados nosotros en la teoría de la accesión, debemos declarar que el árbol plantado en la forma dicha corresponderá al propietario del suelo en que más se extiendan sus raíces, porque es justo que el terreno que más jugos le preste sea el que con mejor título figure como su elemento fecundador, y, por lo tanto, como objeto principal á que ha de someterse el accesorio. Si el árbol tiene sus raíces por igual en dos ó tres predios, pertenecerá á los que posean éstos, por partes también iguales. Esta es la misma doctrina formulada en el § *31, tít. I, lib. II de las Instituciones*, de la cual asimismo se desprende que los frutos y la madera serán, en el primer caso, del dueño del terreno en que más arraigue el árbol, y en el segundo caso de todos los que posean terrenos á que se extiendan las raíces, si éstas lo hacen de igual manera.

Por fuero aragonés, el árbol que crece en el confín de dos propiedades contiguas pertenece á los dueños de las mismas, pero i uno de ellos empezó á cortarlo y otro lo corta por completo, erribándolo, corresponde por entero al último la leña resultante el derribo del árbol.

En cuanto á la siembra, no conocemos de ella modalidad al-

guna á la que no puedan aplicarse las reglas de plantación, pues es muy notoria la identidad de caracteres que entre ambas se observa. Por eso el Código de las Siete Partidas y las Instituciones regulan á un mismo tiempo la plantación y la siembra, declarándose en las segundas que «los granos sembrados ceden al suelo por la misma razón que las plantas arraigadas».

ART. 361. El dueño del terreno en que se edificare, sembrare ó plantare de buena fe, tendrá derecho á hacer suya la obra, siembra ó plantación, previa la indemnización establecida en los artículos 453 y 454, ó á obligar al que fabricó ó plantó á pagarle el precio del terreno, y al que sembró, la renta correspondiente.

Concordancias.—Igual á los artículos 404 y 432 del proyecto de 1851 y al 364 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES. — *Partida 3.ª, tít. XXVIII, ley 41.*—Heredades agenas compran, o ganan los omes a buena fe, e despues que las han compradas, fazen y de nueuo alguna cosa, assi como torre, o casa, o otro edificio; o si es heredad, plantan, y a las vegadas arboles, o ponen majuelos, o fazen y otras cosas semejantes destas nueuamente, como en lo suyo. E vienen despues desso los verdaderos señores, e vencenlos en juyzio, de aquello que assi han ganado. E porque puede acaescer contienda entre los omes, si las dispensas que assi fuessen fechas, deuen cobrar, o non, los que las fizieron; dezimos, que ante que sea entregado de la casa, e de la heredad, el que la venciere assi como sobredicho es, que sea tenudo de tornar al otro, todas las despensas que ouiere fecho de nueuo en ella: ca pues que ouo buena fe en ganar la cosa, e labro en ella assi como en lo suyo, derecho es, que cobre aquello que y despendio en esta manera. Empero si algunos frutos, o rentas, o esquilm ouo de la heredad pues que quiere cobrar las depensas assi con sobredicho es, derecho es que descuente en ellas, aquello q gano o esquilmo de la heredad. Mas si por auentura el señor

la heredad que la venciesse en juyzio fuesse tan pobre que non pudiesse pagar al otro las despensas que y ouiesse fecho nueuamente; maguer quisiesse vender todo cuanto auia, dezimos que estonce non seria tenudo de las pagar. Mas el otro que las auia de cobrar puede sacar de la casa o de la otra heredad aquello que y metio o labro, e lleuarlo ende e fazer dello su pro. Empero tenemos por bien e mandamos que si el señor de la heredad le quisiere dar tanto por aquello que ende ouiesse a tirar, quanto el podria auer dello, pues que lo ouiesse ende lleuado, que sea tenudo de gelo dar por ello, e que lo non lleue ende. Esso mismo dezimos que seria, si aquel que fizo la lauor de nueuo en la casa, o en la heredad agena, ouo buena fe, sabiendo que aquel de quien la gano, non auia derecho de la enagenar. Ca si despues desso ol venciere el verdadero Señor por ella en juyzio, non deue cobrar las despensas que y fizo, mas puede lleuar ende aquello que y metio, o labro, assi como sobredicho es.

ART. 362. El que edifica, planta ó siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado ó sembrado, sin derecho á indemnización.

Concordancias.—Análogo al art. 405 del proyecto de 1851 é igual al 365 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 42.* Qual ome quier que labrasse edificio, ó sembrasse en heredad agena, auiendo mala fe, e sabiendo que non habia derecho de lo fazer; si despues deso fuesse vencido en juyzio del verdadero Señor de la heredad, pierde todo quanto y labro; e sembro; e deue ser de aquel en cuyo suelo, o heredad lo fizo: e non puede, nin deue cobrar las despensas que y ouiesse fechas, en razon de aquello que y labro de nueuo. Mas las despensas que fiziesse por razon de los frutos en quanto ouiesse la heredad, bien las pueden descontar, quando ouiesse a tornar al señor de la heredad los frutos, o la estimacion dellos.

Part. id., tít. id., ley 43.—Plantando algún ome arboles o po-

niendo majuelos en la heredad ajena a sabiendas, auiendo mala fe en faziéndolo, luego que aquellos arboles, o la viña es raygada, o se nodresce, ó se cria en la heredad, pierde el señorio de aquello que y planto...

Art. 363. El dueño del terreno en que se haya edificado, plantado ó sembrado con mala fe puede exigir la demolición de la obra ó que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas á su estado primitivo á costa del que edificó, plantó ó sembró.

Concordancias.—Análogo al art. 406 del proyecto de 1851 y al 366 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

Art. 364. Cuando haya habido mala fe, no sólo por parte del que edifica, siembra ó planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de éste, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubieran procedido ambos de buena fe.

Se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que el hecho se hubiere ejecutado á su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse.

Concordancias.—Análogo al art. 407 del proyecto de 1851 é igual al 367 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

Comentario de los artículos 361, 362, 363 y 364.—Aun riesgo de hacer demasiado extenso este comentario, nos vemo precisados á englobar en un solo examen los cuatro artículos ano tados, porque todos son casos de otra de las formas de accesió

continua industrial en los bienes inmuebles. En efecto: dijimos al comienzo del comentario anterior que podrían reducirse á tres las modalidades de accesión que el Código regula en sus artículos 358 al 365 inclusive: *(a)* edificación, plantación y siembra en terreno propio con materiales ajenos; *(b)* edificación, plantación y siembra en terreno extraño con materiales propios, y *(c)* edificación, plantación y siembra en suelo ajeno con materiales también ajenos. Se sobreentienden asimismo en tales formas las mejoras y plantaciones.

Del segundo de dichos grupos tratan los artículos cuyo texto acabamos de dar á conocer. Todos parten del supuesto de la existencia de dos dueños, el del objeto accesorio y el del principal, cuyos intereses procede recíprocamente respetar y conciliar. Para ello se establecen las distinciones que forman la materia de cada artículo. El art. 361 se ocupa del caso en que el poseedor de los materiales los incorpore al predio de otro, de buena fe. Los 362 y 363 estatuyen la doctrina correspondiente para cuando el expresado dueño de los materiales y con idéntico motivo haya obrado de mala fe. Y el art. 364 da reglas en previsión de que procedan de mala fe, tanto el dueño del terreno como el de los materiales.

El primer caso, el del art. 361, viene próximamente á equipararse al del art. 360. El principio es el mismo y el fundamento que lo justifica idéntico. El propietario del elemento principal (terreno) atrae al objeto accesorio (materiales, plantas, semillas). Hasta el final de los artículos 360 y 361 coincide, pues en ellos se contiene una salvedad muy justificada, para que no llegue á hacerse tan odioso el privar, en un caso, al dueño de sus materiales, aun mediando indemnización, y en otro, el tener que permitir el propietario una intrusión en su finca al dueño de los materiales que los unió á aquélla de buena fe.

Las Partidas señalaban cuatro soluciones distintas para el caso en que el señor de los materiales edificase, plantase ó sembrase en predio de otro. Si era poseedor y procedía de buena fe, tenía derecho á cobrar el valor de los materiales y de recobrarlos si llegaba á demolerse el edificio. Si era poseedor y obraba de mala fe, sólo podía reivindicar los materiales en dicho caso de demolición, cuya facultad podía ejercitar cuando no fuera poseedor y obrase de buena fe. No siendo poseedor é interviniendo

con mala fe, ni el derecho de indemnización ni el de reivindicación se le otorgaba.

El Código ha simplificado la cuestión, estableciendo como única línea divisoria la de la buena ó mala fe, que es, en realidad, la más exacta y la que, de modo más seguro, debe guiar el criterio del legislador que se inspire en máximas espiritualistas, únicas verdaderas que sirven de base á la ciencia del Derecho.

También el art. 361 ha omitido otra distinción inoportuna que las legislaciones romana y española antigua consignaban respecto á si el dueño del terreno era ó no muy pobre, dispensándose, en el primer caso, á dicho dueño de la obligación de pagar al de los materiales el importe de éstos y demás gastos ocasionados en incorporarlos al predio. Como aquel artículo presenta dos soluciones, las dos igualmente factibles, entre las que puede elegir el propietario de la finca, no hay para qué tener en cuenta tal cualidad de pobreza, porque si ésta concurriera, el dueño de lo accesorio podría abonar al del suelo en que se edificó ó plantó, el precio del terreno, y al del en que se sembró, la renta correspondiente. Y siendo ambos dueños pobres, el de los materiales tiene la garantía de cobrar su débito sobre el importe del terreno ó solar, puesto que ya sabemos que son privilegiados, así el crédito del refaccionario (art. 1.923, núm. 5.° del Código civil), no anotado, ni inscrito, sobre los inmuebles á que la refacción se refiera, como el causado por semillas y gastos de cultivo y recolección anticipados al deudor (con arreglo al 1.922, núm. 6.°) sobre los frutos de la cosecha para que sirvieron. De modo que en el primer caso, está garantido, en lo que puede caber, el derecho del edificante, dadas las contingencias humanas, y en el segundo el de los plantadores y sembradores.

La indemnización á que alude el art. 361 es la determinada en los artículos 453 y 454, porque sólo éstos se refieren á los gastos que ha de abonar el poseedor de *buena fe* á su sucesor en la posesión, y el caso de aquel artículo es el de que con *buena fe* edifique, plante ó siembre en terreno que no le pertenece. A pesar de esto, la solución del problema legal que examinamos, por ser de carácter y aplicación generales, no parte de la base ni del supuesto de ser preciso que el señor de los materiales *posea* la finca á la que incorporó éstos. Hemos advertido ya que

interviniendo aquél con buena fe, no importa que sea ó no poseedor del terreno; en uno y otro caso se declaran sus deberes y facultades por este art. 361. Los 453 y 454 sirven de norma para ambos casos, porque la indemnización á que hacen referencia es justa y procedente en el problema que representan, medie ó no la circunstancia de la posesión por parte del propietario de los materiales.

Dicha indemnización será, pues, la misma á que aludimos ya al analizar el art. 356, según el que, todo perceptor de frutos está obligado á satisfacer los gastos hechos por un tercero para la producción, recolección ó conservación de aquéllos. Y estos gastos dijimos también (pudiendo aplicar tal declaración al problema presente) que eran los necesarios, y por cuyo pago podía sólo el poseedor de buena fe retener la cosa hasta que se le satisfagan. Respecto á los gastos útiles, dicho poseedor debe ser igualmente reintegrado de ellos, con el mismo derecho de retención expresado, estando facultado para optar el dueño de la finca en que se edificó, plantó ó sembró, entre satisfacer el importe de tales gastos ó abonar el aumento de valor que por ellos haya adquirido el predio.

Indudable nos parece, creyendo no sea objeto de cuestión, que el edificante, plantador ó sembrador que no poseyesen jurídicamente, aun cuando sí de hecho (porque de otra suerte no sería posible la edificación, la plantación ó la siembra), la finca en que realizasen estas operaciones, tienen derecho á retenerla mientras no se les paguen los gastos necesarios y útiles, pues si bien el art. 453 (párrafo 1.º) comprende sólo al *poseedor*, el precepto que en este comentario estudiamos cita aquel artículo, como el 454, sin reservas ni salvedad de ningún género; y como el caso de accesión que menciona el art. 361 comprende de igual modo al que es poseedor que al que no lo es del terreno en que se verifica la incorporación de los materiales, deducimos lógicamente nosotros que el art. 453 debe subordinarse y amoldarse por entero á lo que en sentido general se preceptúa en el 361.

Los gastos de puro lujo ó mero recreo no son abonables al ueño de los materiales á quien venimos refiriéndonos, porque n resultado del capricho, y no esenciales á la producción, recoección y conservación de los frutos, como los necesarios y los tiles que dan mayor valor y *utilidad* á la finca, pero por no

llevar esta declaración á extremos rigurosos, se autoriza al propietario de los materiales el retirar los adornos con que hubiese embellecido la cosa principal, si ésta no sufriese deterioro, y si el sucesor en la posesión no prefiriera abonar el importe de lo gastado.

Llamaremos gastos necesarios, para los efectos del artículo que analizamos, los invertidos en el precio de los materiales y su incorporación á la tierra, los de semillas, plantas, cultivo, riego, abono, contribución territorial, en tanto no se haya llegado á percibir las utilidades de lo edificado, plantado ó sembrado, los de entretenimiento ó conservación de plantas y sementeras, y, en general, todos aquellos sin los cuales no podría ni levantarse el edificio, ni hacerle subsistir, ni alimentarse y conservarse lozana y duradera la planta, ni dar lugar á la germinación de la semilla y producción de sus frutos.

Gastos útiles serán, por ejemplo, los que importen el cerramiento practicadc en la finca donde se ha plantado ó sembrado, el establecimiento de mejoras en el edificio, como la del alumbrado, la del servicio de agua, la de ascensores para subir á sus diferentes pisos y demás de naturaleza semejante á los indicados.

Podrían citarse como ejemplos de gastos de lujo ó de mero recreo los invertidos en decorar el edificio, en surtirle de muebles para regalo y comodidad de sus moradores, en dotar á las plantaciones y sementeras de medios de protección y abrigo que cumplan, más que estos objetos verdaderamente *útiles*, los de adorno de la finca ó de pasatiempo de su propietario, etc., etc.

La locución final del artículo cuyo examen nos ocupa está formulada impropiamente. Lo que se quiere con ella dar á entender es que el dueño del terreno en que de buena fe se edificare, plantare ó sembrare, puede optar también porque el señor de los materiales le sustituya en la plena propiedad del terreno edificado ó plantado, mediante el abono del precio de éste, pues cumplido tal requisito, dicho segundo dueño, que lo es ya de los materiales, lo será así á la vez del objeto principal y del accesorio. Si esto no se dedujera del espíritu del artículo, ¿á qué otro fin conduciría el poder exigir el precio del terreno al dueño de los materiales cuando éste, en el supuesto sobre que argumentamos, resulta acreedor y no deudor? Siempre tendrá que recibir algo: ó el pre-

cio de los materiales en un caso, ó el terreno con lo construído ó plantado sobre él en el caso último.

Este segundo recurso por el que puede optar el propietario del objeto principal, tiene sólo como precedentes patrios los correspondientes de los proyectos de Código civil de 1851 y 1882; estando adoptado asimismo por los Códigos de Méjico (art. 885), de Chile (art. 669), de Guatemala (art. 496) y del Uruguay (artículo 713). Es combatido por el Sr. Falcón en su obra varias veces citada, porque efectivamente representa un privilegio en extremo beneficioso para el dueño del suelo y notoriamente perjudicial para el de los materiales. El Derecho romano suponía que el edificante de mala fe daba á entender que hacía donación de los materiales al propietario del solar; pero el edificante, plantador ó sembrador de buena fe llevan á cabo estas operaciones en la creencia segura de que les pertenece también el terreno, ó que éste se halla abandonado, y como acertadamente observa dicho distinguido Profesor de la Universidad de Barcelona, «posible es que á saber lo contrario (el que edificó ó plantó de buena fe) y á tener noticia de que había de comprar y pagar el terreno, no se habría decidido á plantar ni edificar. La ley obligándole á hacerlo, fuerza su voluntad, y le fuerza por un hecho inocente de que no debe ser responsable.»

Se nota, por tanto, en este punto, como en otros varios referentes á la accesión, la tendencia á favorecer, quizá con exceso, los intereses del dueño del suelo en que se edifica ó planta, produciéndose de rechazo, como es natural, el resultado de no respetar en sus justas proporciones los derechos también muy sagrados del edificante ó plantador de buena fe.

¿Por qué no habría de ser á éstos permitido el poder retirar los materiales ó plantaciones antes de ser incorporados al suelo y siempre que éste no sufriere con ello menoscabo, como se permite en el caso examinado por el art. 360? El principio por que deben regirse los artículos 360 en su primera parte y 361 es el mismo, porque en ambos el derecho de accesión otorga al dueño del suelo lo edificado y plantado, y en los dos casos, la base de la indemnización ó el respeto al derecho del propietario de los objetos accesorios debe ser acordado en las más análogas condiciones. Más consideraciones creíamos que debería guardarse al que de buena fe lleva á cabo actos que no realizaría seguramente

si obrase bajo otras ideas y noticías. En términos algún tanto violentos, pero que admiten aplicación justa en el caso que citamos, ó sea en el de que no padezca menoscabo la obra construída ó la plantación, adoptan igual medida á la defendida por nosotros los Códigos francés (art. 555, pár. 1.º) é italiano (art. 460); ambos autorizan al propietario del terreno á retener los plantíos, fábricas y obras, ó á obligar á su dueño á que los retire. Esta solución, que no debe parecer extraña, pues se formuló sin distinguir la buena ó mala fe del dueño de los materiales, perjudicará á éste muchas veces; pero resultará equitativa cuando la obra construída ó los plantíos se puedan retirar sin que comprometan la integridad ó produzcan el demérito del predio en que estén enclavados.

¿Por qué tratándose de plantaciones y edificaciones se exige pagar el precio del terreno, y si de siembra, la renta correspondiente? Porque tanto la plantación como la edificación son obras permanentes y cuya adherencia al terreno no se altera más que por el concurso de circunstancias puramente fortuítas y extraordinarias, tal como el incendio, la demolición, el saqueo, etc.; la siembra es operación temporal, que se renueva periódicamente y que, por tanto, no ocupa el terreno más que el tiempo prescrito para que la semilla germine y el fruto brote, después de lo que la tierra se restituye al primitivo estado anterior á la siembra y en disposición, una vez cumplidas las prácticas agrícolas, de volver á ser sembrada. Por esto, en un caso la accesión del terreno y lo construído ó plantado sobre él tiene que ser definitiva y completa, y en otro, el dueño de los materiales precisa sólo la tierra mientras se verifica la producción y recolección de los frutos, concluído lo cual puede quedar aquélla en libertad para que su dueño la reciba tal como antes la poseía y sin deterioros que la adulteren ó menoscaben.

La renta correspondiente de que trata el artículo será la que, según estimación pericial, correspondería al dueño si diera en arrendamiento la tierra á que venimos aludiendo, pues el mismo uso hizo de ella el dueño de las semillas que el que practicaría el arrendatario de bienes rústicos; éste se aprovecha del goce ó uso de la finca, mediante precio cierto y tiempo determinado (artículo 1.543), y el referido dueño de los materiales utilizó el terreno en que depositó la semilla, de la única manera que procede

ser utilizado y sólo del modo que el que tiene en arriendo un predio rústico puede hacerlo.

La doctrina contenida en el art. 361, que comentamos, ha sido corroborada por una sentencia del Tribunal Supremo de 5 de Junio de 1894. En pleito sobre la reivindicación de un terreno en el que una Sociedad concesionaria de la construcción de un canal para regadío, había edificado de buena fe una presa, la parte demandada hubo de interponer recurso de casación alegando como infringido el art. 361 del Código, en atención á tratarse de edificación de buena fe en terreno ajeno y no proceder, según por la Audiencia se había sentenciado, la demolición de lo construído, sino lo preceptuado por el susodicho art. 361. El Tribunal Supremo declaró haber lugar al recurso por lo que respecta á dicho motivo legal, apoyándose: *a)* en que «la afirmación contenida lo mismo en la sentencia del Juzgado que en la de la Audiencia, de que los demandados no obraron con temeridad al oponerse á la demanda, es una afirmación de hecho indiscutible que en el caso del actual pleito implica por la naturaleza de la cuestión debatida la buena fe con que la Sociedad constructora del canal debió obrar al levantar sobre el terreno reivindicado la presa construída, *si no en el sentido de haber edificado sobre terreno que conceptuase propio, en el de haberlo hecho creyendo contar con la aquiescencia de la entidad ó personas á quienes equivocadamente pudo atribuir el carácter de dueño*, y *b)* en que la presunción de buena fe, salvo prueba en contrario, es un principio de derecho sancionado por el Código civil en su art. 434, y la Sala sentenciadora, no sólo no ha hecho declaración ninguna opuesta á dicha presunción, sino que estima que la Sociedad constructora obró sin temeridad, y esto supuesto, al condenar á la expresada Sociedad al derribo de la presa en la parte ocupada del terreno reivindicado, ha cometido infracción del art. 361 y del 434 en cuanto sanciona el principio de derecho de que la buena fe siempre se presume, salvo prueba en contrario.

Tal es la sentencia, en la que, aparte la confirmación de la doctrina sancionada por el artículo objeto de nuestro comentario, conviene señalar el criterio amplísimo con que el Tribunal Supremo aprecia el hecho de la buena fe, derivándolo, no sólo de la presunción jurídica consagrada por el art. 434 del Código (que éste sólo bastaría), sino de la no concurrencia de temeridad como

litigante, si bien con aplicación estricta al caso del pleito, y de la circunstancia de que la presa fué edificada en la convicción de contar con la aquiescencia de la entidad ó persona á quien equivocadamente se atribuyó el carácter de dueño.

***

La contraposición del art. 361, es el 362, dentro, por supuesto, de la forma de accesión, cuyo examen nos ocupa, ó sea la que resulta de edificar, plantar ó sembrar por parte de una persona, con materiales suyos, en terreno que pertenece á otra. Cuando aquella persona procede de mala fe parece que, ó trató de sorprender dolosamente al dueño del suelo, ó de donarle el edificio, las plantas ó la siembra; y en ambas hipótesis, claro es que nada corresponde indemnizarle, porque, según el caso primero, se castiga su criminalidad ó ligereza, y en el segundo, el donador no puede exigir del donatario otra cosa que el deber moral de la gratitud.

Pero, ¿ocurrirá esto siempre? ¿Debe subordinarse el artículo 362 al 356, en que se declara que el que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación? ¿Es posible una conciliación entre ellos? Para contestar á esta pregunta fundadamente, debemos hacer la siguiente salvedad: no pueden llamarse frutos, para los efectos de los artículos 356 y 453, ni el edificio, ni las mejoras y reparaciones hechas en la finca; sólo, sí, pueden dar lugar á la indemnización de gastos por frutos, los que se obtengan en virtud de la plantación ó siembra, porque estos dos únicos medios son los que contribuyen, en gran parte, á la producción de frutos industriales; y de los naturales, ya dijimos que muy pequeño ó ningún gasto representaba su adquisición.

Bajo esta idea aclaratoria, comprenderáse la pugna que existe, en primer lugar, entre el artículo objeto de este comentario y el ya examinado 356. Éste supone que debe ser reintegrado todo el que satisfizo desembolsos para la producción, recolección y conservación de frutos, por el que de éstos se utilice, y ¿no son tales frutos los que se obtengan por virtud de la plantación y de la siembra? Porque no pueden establecerse dos momentos, ni dis-

tinguir de tiempo entre el acto de la plantación y siembra y el en que se manifiesten y nazcan los frutos. El importe de la planta y el precio de la semilla son ya gastos precisos para la *producción* de los frutos, que entrarán, por tanto, en el cómputo á que se refiere el precepto 356. ¿Cómo se resuelve, en su virtud, esta dificultad, que nos extraña se origine de artículos que se hallan tan próximos en el Código?

Hay que llamar la atención sobre que el art. 405 del proyecto de 1882, que es precedente casi por completo literal del que comentamos, se redactó más expresivamente que éste, porque declara, de modo terminante, que no habrá derecho á reclamar *ninguna indemnización*. Y asimismo lo expresan los artículos 597 del Código de Guatemala y 886 del mejicano. El del Código español suprime el adjetivo determinativo *alguno ó ninguno;* y esto, aunque no autoriza por completo nuestra opinión respecto al conflicto á que dan lugar los artículos 362 y 356, constituye un dato que ha de apreciarse en toda su importancia. Los gastos necesarios, como su nombre indica, habría de desembolsarlos igualmente el dueño del suelo, si en éste plantase ó sembrase otra persona; lo que no ocurre con los gastos voluntarios y de lujo ó mero recreo. En tal sentido, aprobamos lo preceptuado en el artículo 356, pues hasta la misma ley de Partidas anotada como uno de los precedentes del artículo cuyo comentario exponemos, dice con bastante claridad que «*las despensas que fiziesse* (el plantador ó sembrador de mala fe) *por razón de los frutos en quanto ouiesse la heredad, bien las pueden descontar, cuando ouiesse a tornar al señor de la heredad los frutos, o la estimacion dellos*». Entendemos, pues, que la frase del artículo «sin derecho á indemnización», que origina el conflicto á que nos referimos, debe interpretarse con sujeción á lo antes prescrito por el art. 356. Esto aconseja la justicia contenida en el axioma jurídico, en otra parte ya recordado, de «que nadie debe enriquecerse á expensas ó con daño de otro».

Siendo fáciles de conciliar los dos preceptos enunciados, 356 y 362, como en el caso de edificación, y cuando en la plantación no se tomen en cuenta sino los gastos invertidos en la produción, recolección y conservación de solo los frutos que ha de utilizar el propietario del terreno, el segundo de los expresados artículos se entenderá cual su contexto nos enseña. Tratándose,

pues, de plantación, el señor del suelo se hará dueño de la planta, percibiendo todos sus frutos; y de los que primero recoja, deducirá el importe de los gastos necesarios desembolsados por el plantador de mala fe, para que se abonen á éste.

Ahora, en cuanto á la siembra, nunca puede ser exacto el artículo 362, según el que pierde el sembrador de mala fe todo lo sembrado, que cede al dueño del terreno. Ya dijimos que los gastos hechos para la producción, recolección y conservación son los mismos que representa la siembra, y pueden ser mayores si se comprenden los que ocasione el cultivo, abono, etc., del terreno sembrado, y aun los de recolección y conservación de frutos. De aquí que, aun siendo cierto que la siembra quede para el señor del terreno, éste, según lo ordenado en el art. 356, todavía tiene que satisfacer todos los gastos que ocasionen los frutos de que se ha de utilizar.

El dueño de lo edificado, plantado ó sembrado, ¿podrá retirar los materiales siempre que lo haga sin menoscabo de la obra construída, ó sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones ú obras ejecutadas? Ocurre esta pregunta porque una Constitución del Emperador Antonino, que forma la *ley 2.ª, título XXXII, libro III* del Código romano, estableció que aun el edificante de mala fe podía recobrar el dominio de los materiales que empleó, siempre que no hubiera edificado con la intención de donarlos. La consideración de que el legislador español debió conocer dicho precepto al redactar el art. 362 de nuestro Código, induce á creer que no está hoy vigente, pues si no se le habría dado cabida en el mencionado artículo, como se ha hecho al final del 360. Preferiríamos, sin embargo, que no se hubiera llevado la penalidad impuesta al edificante, plantador ó sembrador de mala fe, hasta el extremo que supone la denegación de aquel recurso, con lo cual no saldrían perjudicados ni el dueño de los materiales ni el del terreno en que se emplearon.

La que no podemos aceptar como cierta es la doctrina que del art. 362 deduce el Sr. Falcón, de que el que edifica, planta ó siembra de mala fe no tiene ni el derecho de cobrar los gastos necesarios que hubiere hecho para la conservación del predio. En primer lugar, no se desprende esto del precepto que comentamos, porque sólo se refiere á la indemnización de lo edificado, plantado ó sembrado, y á ningún otro objeto más. En segund

lugar, si el que edifica, planta ó siembra es poseedor de la finca, aunque lo sea de mala fe, como tal poseedor, según el terminante contexto del art. 453, deben abonársele los gastos necesarios, cuya disposición se halla, además, confirmada por un párrafo del art. 454, que dice: el poseedor de mala fe «sólo tendrá derecho á ser reintegrado de los *gastos necesarios hechos para la conservación de la cosa*».

Como la «mala fe» es frase genérica en la que van envueltos todos los modos de engaño, fraude, malicia, dolo, etc., claro es que el problema legal que examinamos puede relacionarse con un artículo del Código penal, el 534, por virtud del cual, «al que con violencia ó intimidación en las personas, *ocupare una cosa inmueble* ó usurpare un derecho de ajena pertenencia, se impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias que causare, una multa del 50 al 100 por 100 de la utilidad que haya reportado, no bajando de 125 pesetas. Si la utilidad no fuere estimable, se impondrá la multa de 125 á 1.250 pesetas.»

Ahora bien: el que edifica, planta ó siembra con materiales suyos en terreno ajeno puede hacerlo, no sólo por medios subrepticios, sino también en forma dolosa, intimando ó atemorizando al propietario del suelo, violentándole; y en estos últimos casos parece entran ya en acción el Derecho civil y el penal; el primero imponiendo al que tal haga la privación ordenada en el artículo 362 de que estamos tratando; y el segundo, castigándole de la manera prescrita en el artículo citado del Código penal, que habrá que aplicar en su última parte porque la utilidad no puede ser *estimable* tratándose de la forma de accesión á que alude el precepto civil mencionado. Procediendo los edificantes, plantador ó sembrador, con violencia ó intimidación, no ofrecerá duda la pertinencia de la aplicación del Código penal en su artículo expresado, pues edificando, plantando ó sembrando *se ocupa un inmueble*.

No son incompatibles, por lo demás, las penalidades del Código civil y del penal, y se aplicarán conjuntamente en el caso referido.

¿Tendrá aplicación el art. 362 cuando, aun empleando mala fe el edificante, plantador ó sembrador, no sean ellos sino un tercero quien, en su nombre ó con su aquiescencia, lleve á cabo la edificación, plantación ó siembra? Opinamos que sí, porque

entonces importa poco conocer si el que construye, planta ó siembra es el mismo que procede de mala fe; las acciones humanas tienen su origen en la intención, y el grado de malicia ó rectitud de propósitos que aquélla denuncie es lo único que hay que tener presente para calificarlas. Si el dueño de los materiales permite ú ordena á un tercero que los incorpore á un predio cuyo dominio le consta no pertenecerle, responde de tal hecho, de la propia manera que si él mismo hiciese la incorporación. Aquí tiene también aplicación la doctrina penal de la inducción, por virtud de la que puede quedar exento por completo de responsabilidad el ejecutor material del delito y ser castigado solamente el autor moral, ó sea el inductor.

Hacemos nuestra la doctrina que los legisladores guatemalteco, uruguayo y mejicano desenvuelven en los artículos 600, 713 y 889 respectivamente de sus Códigos civiles, donde declaran, al referirse á otro caso de accesión, que «hay mala fe, respecto del edificador, plantador ó sembrador, cuando hacen la edificación, plantación ó siembra, ó permiten sin reclamar que con material suyo las haga otro en terreno que sabe es ajeno, no pidiendo previamente al dueño su consentimiento por escrito».

El eminente jurisconsulto Laurent, al comentar el art. 555 del Código francés, promueve una cuestión que tiene su oportunidad para nosotros en el momento presente.

El copropietario, ¿ha de estar sujeto á la misma regla que cualquier otro tercero si edifica, planta ó siembra de mala fe en suelo ajeno? La dificultad en nuestra patria ha de resolverse en vista de las obligaciones y derechos que al copropietario asisten mientras vive en la comunidad. El art. 397 de nuestro Código prohíbe á los condueños el hacer, sin consentimiento de los demás, alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos. Claro es que si dicho propietario se desentiende de esta terminante prescripción, incurre en la nota de mala fe y se equipara, por tal hecho, al tercero que construyere, plantare ó sembrare en terreno que supiera no le pertenecía. El condueño, mientras rija la comunidad, no puede decir que posee una porción determinada de la cosa, y por lo tanto, al ejecutar aquellas operaciones en suelo que no puede llamar suyo por completo, ha de verse privado del edificio, plantas ó semillas en castigo de su desobediencia al mandato legal que recorda-

mos. Dichas mejoras, por tanto, han de ceder en beneficio de los demás copropietarios, pudiendo lo mismo mandarse destruirlas á costa del copropietario malicioso, quien sólo podrá exigir la indemnización por razón de frutos, que es debida á todo el que los haga producir, los recolecte y conserve.

* * *

El art. 363 es un apéndice del 362, y debía figurar como su segundo párrafo ó apartado. En efecto, en él se indica otro de los recursos á que puede acudir el señor del terreno ante el hecho de la edificación, plantación ó siembra ejecutadas de mala fe. Si es deseo de dicho propietario ó constituye su conveniencia que aquellas obras permanezcan en el predio, puede conservarlas, sin necesidad de otorgar indemnización (sobre todo en los casos de construcción, como ya dijimos) al edificante, plantador ó sembrador. Si las obras dan lugar al desmerecimiento de su finca, le estorban ó voluntariamente quiere hacerlas retirar, está también facultado para ello por el artículo que nos toca al presente explicar. Váyase observando, como dejamos advertido en otro lugar, las múltiples facilidades y cómodos recursos con que se trata de favorecer siempre, en cuestiones de accesión, al propietario del elemento principal, al dueño del suelo. Y en cambio, cómo se inventan expedientes contra el que lo es del elemento accesorio, sobre todo si incorpora éste al predio con mala fe.

La solución ordenada por este art. 363 es nueva en nuestro Derecho positivo. Sólo la encontramos repetida en casi todos los Códigos extranjeros. Pero, tanto el art. 406 del proyecto de 1851, como el 366 del de 1882, como los artículos correspondientes de dichos Códigos, hacen referencia sólo al caso de la edificación, quizá por no interrumpir, en la plantación y siembra, el acto de la germinación ó fecundación de las semillas, si bien existe un interés igualmente respetable en lo que á edificios se refiere, pues evitando por todos los medios su demolición, se favorecería el embellecimiento de las ciudades y se fomentarían indirectamente los progresos de la urbanización.

Pareciéndonos, del mismo modo, atendibles las consideraciones que defienden el respeto á las edificaciones que las que militan en favor de las plantaciones y sementeras, y habiendo de

adoptarse en el art. 363 una medida de carácter general, optamos por el sentido en que aquél se redactó y no por el dado á los correlativos de las legislaciones extranjeras y de los proyectos españoles citados.

Decidido el dueño del terreno á elegir el medio que le presenta este art. 363, natural es que no proceda la indemnización de que trata el art. 356, á no aprovecharse aquél de los frutos al tiempo en que arranque la plantación ó siembra, y lo corriente en estos casos será que, ya que ha de exigirse la demolición del edificio, ó la separación de las plantas ó sementeras, á costa del que edificó, plantó ó sembró, éste se aproveche de cuanto pueda recoger y utilizar de lo demolido ó arrancado. Porque es preciso no olvidar, y de este principio hemos de partir en estos comentarios, que la indemnización por razón de frutos se halla siempre á salvo de la penalidad establecida en los artículos 362 y 363, y la ha de satisfacer, en todo caso, quien de ellos se aproveche, al edificante, plantador ó sembrador.

Representa un progreso evidente la doctrina de este artículo sobre la que las Partidas consignan en su *ley 42, título XXVIII de la 3.ª*, la cual no ofrecía al propietario del suelo más recurso que el de quedarse con la edificación, plantación ó siembra, sin indemnizar al autor de éstas más gastos que los invertidos en la producción, recolección y conservación de frutos. En efecto, esta medida podría en ocasiones, aun envolviendo á primera vista un beneficio otorgado al dueño del predio, perjudicarle muy gravosamente si no se le consintiera poner en práctica los medios necesarios para ver libre su finca de las obras que con mala fe se hubieren realizado en ella. Un terreno destinado á labrantío pudo ser ocupado por una edificación de valor ínfimo; un extenso solar, preparado para edificación, pudo ser obstruído por la plantación de unos cuantos árboles, que impidan llevar á cabo aquel objeto; y como éstos, otros muchos ejemplos semejantes. ¿Qué menos que, cuando esto ocurra, se obligue al que causó el daño ó produjo el perjuicio á reponer las cosas á su estado primitivo, sin que el señor de la finca satisfaga gasto alguno referente á obras que él voluntariamente no ejecutó ni de su cuenta se han ejecutado? Los mismos edificante, plantador ó sembrador no podrán considerarse lesionados ni mortificados con el señalamiento de tal indirecto castigo, cuando á tales consecuencias se han ex-

puesto con su proceder temerario. Sabemos que éste puede caer, si se manifiesta con violencia ó intimidación, bajo la esfera propiamente penal, constituyendo el delito de usurpación; y por tanto, no parecerá exagerado ni falto de equidad el precepto represivo del art. 363 á que venimos aludiendo, sobre todo cuando se le aplique sólo por virtud de la prescripción civil.

Si bien en concreto no tiene precedente legal patrio el artículo 364, puede considerársele sin duda alguna como la expresión práctica de la doctrina contenida en una de las reglas del Derecho que la *ley 25, tít. XXXIV, Part. 7.ª*, formula así: «*el que se deja engañar entendiendolo, que se non puede querellar como ome engañado; porque non le fue fecho encubiertamente, pues que lo entendia*,» traducción á su vez de la máxima romana *nemo videtur fraudare eos qui sciunt et consentiunt*.

En efecto; el dueño del terreno en que otra persona con mala fe edifica, planta ó siembra, no puede acogerse á los beneficios que por derecho de accesión le otorgan los artículos 362 y 363, cuando empieza él mismo por emplear el proceder malicioso y aventurado del propietario de los objetos accesorios. Si aquél, pues, obra de mala fe, quedará igualmente sujeto á una penalidad indirecta, que estará representada por la negación de derechos que se le conceden cuando, por el contrario, interviene con buena fe como tal dueño del predio. De ahí por qué el art. 364 equipara el hecho de proceder de mala fe, tanto dicho dueño, como el edificante, plantador ó sembrador en terreno ajeno, al que sirve de base al art. 361. Éste reconoce facultades al dueño del suelo en menor cantidad y de menos significación que las referidas por los artículos 362 y 363, en atención á que en el primer caso el dueño de los materiales los incorpora de buena fe, y en el segundo con malicia; y, por tanto, la buena fe del incorporante supone disminución de derechos en el propietario del suelo, y viceversa, la mala fe del primero produce el aumento de facultades en el segundo.

De modo que la mala fe de uno y la del otro dueño se destruyen, y queda el problema sometido á la resolución del art. 361.

Puesto el caso de accesión en la forma que lo presenta el artículo 364, claro es que procede resolverle tal como éste lo hace, porque aun cuando las obras ejecutadas de mala fe por el propietario de los materiales entren en el dominio del que lo es del te-

rreno, á éste en realidad no se le premia ó recompensa con tal determinación, sino que resulta casualmente ganancioso por pertenecerle el señorío del objeto principal que por doctrina de accesión siempre impondrá ó marcará la ley, y porque, además, como muy oportunamente alega el Sr. Goyena en su obra varias veces mencionada, en igualdad de circunstancias es siempre de peor condición el que aspira á enriquecerse con daño de otro, lo cual, substancialmente, es lo mismo que dice la regla 154 del Digesto romano, *Qum par delictum est duorum, semper oneratur petitor*. El dueño de los materiales es, en la forma de accesión que venimos estudiando, el que de más mala fe procede, porque lo hace pensando sorprender la vigilancia del propietario del terreno, ó fraguando arteramente un engaño con que embaucarle, ó aprovechándose de cualesquiera otras malas artes para tratar de conseguir un efectivo lucro. El poseedor del predio, en realidad, no muestra su mala fe más que con manifestaciones pasivas de su voluntad; él deja hacer, ve venir y no impide, hace *la vista gorda,* como vulgarmente se dice, sobre los planes que ejecuta el edificante, plantador y sembrador; no toma nunca la iniciativa en tal hecho, sino que obra ó muestra esa intervención pasiva, después que el que emplea los materiales comenzó y dió fin á su tarea de incorporación. A veces podrá acontecer que el último conozca de antemano los propósitos dolosos del primero, porque éste los haya manifestado tácita ó explícitamente con anticipación; pero el hecho ha de empezar á realizarse por el constructor, plantador ó sembrador, ya que la verdadera mediación que exige el Código por parte del propietario de la finca ha de ser en el tiempo y modo que se prescriben en el segundo apartado del artículo que explicamos, ó sea cuando el *hecho se hubiere ejecutado* á su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse.

Por tanto, para el dueño del objeto principal nunca puede presentársele de peor manera el problema de la accesión, que en el caso del art. 364, y el que en segundo término refiere la primera parte del 360, y aun en ambos adquiere el dominio de lo incorporado, porque á tanto alcanza la regla de que «lo accesorio sigue á lo principal,» la cual, no dudamos en afirmarlo, algunas veces amparará y provocará verdaderas injusticias.

El art. 361, por el cual se regula el caso que dilucidamos, no alude más que á la buena fe del dueño de los objetos accesorios,

porque sobreentiende la del que lo es del elemento principal, y á él incuestionablemente se refiere el Código en su art. 364, porque verificada esa compensación que en su espíritu se comprende (y que expresan claramente los artículos 888 y 599, mejicano y guatemalteco, al declarar que se *entenderá compensada* la circunstancia de existir mala fe en ambos dueños), resultan efectivamente el propietario de los materiales incorporando éstos de buena fe, y en la misma disposición de ánimo el que lo es del terreno.

En el segundo párrafo del artículo que comentamos se define ó explica lo que ha de entenderse por mala fe de parte del dueño del suelo en que se edifica, planta ó siembra. No se fija á la vez este concepto y el de mala fe también con relación á quien haya edificado, plantado ó sembrado, así como en los demás casos de accesión de que tratan los artículos anteriores. En vista de esta deficiencia, ¿qué se entenderá por obrar de buena ó de mala fe en quien edifica, planta ó siembra sobre terreno ajeno? ¿Cabrá invocar como prescripción análoga para la fijación de aquellos conceptos la del art. 433, que determina quiénes pueden ser considerados poseedores de buena ó de mala fe? Aparte de lo incompleto que parece el reputar poseedor de buena fe á quien ignore que en su título ó modo de adquirir exista vicio que lo invalide, y poseedor de mala fe á quien se halle en el caso contrario, sobre la inteligencia de cuyos términos tan grandes diferencias pueden ocurrir y suscitarse en la práctica, aquellas definiciones no bastan á dar conocimiento exacto de cuándo obran de buena ó de mala fe quienes edifican, plantan ó siembran en suelo ajeno, tratándose de estas causas originarias del derecho de accesión. Somos de opinión que existirá la buena fe cuando el ejecutor ú ordenador de la edificación, de la plantación ó de la siembra sobre terrenos de propietario diferente se considere con derecho bajo algún fundamento á efectuar mejoras tales, por ejemplo: si el que edifica ó planta con apoyo en algún título, cuya ineficacia no fuese declarada legítimamente, se considerase facultado para utilizar el terreno sobre que recaigan la edificación y la plantación en una ú otra forma, y si el que siembra se reputa con derecho á poseer como suya la finca ó á prolongar el arriendo por virtud del que la disfrute. Y habrá mala fe, por el contrario, á nuestro juicio, cuando los que edifiquen, planten ó siembren sepan y no puedan

menos de saber que en concepto alguno pueden disponer de los terrenos que son ajenos, con aplicación á aquellos fines. Sin definir estos caracteres esencialísimos no es posible determinar con fijeza y claridad el derecho que deba regir en cada uno de los enunciados casos de accesión.

Hay mala fe, según el segundo párrafo del art. 364, por parte del dueño siempre que el hecho se hubiese ejecutado á su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse. Es decir, que parecen precisas en la determinación del referido concepto tres condiciones, pues se enumeran ó relacionan en forma copulativa: 1.ª, que el dueño del terreno *vea* ejecutar la edificación, la plantación y la siembra; 2.ª, que viéndolas, se *haga sabedor* ó *conocedor* de ellas, y 3.ª, que presenciando su ejecución, *las tolere,* no las impida, no reclame contra ellas. La idea se halla, en nuestro concepto, perfectamente expresada. Mas ¿por qué no se ha cuidado asimismo de definir tan completamente la mala fe del edificador, el plantador y el sembrador sobre predios ajenos en correlación al propio concepto respecto á los dueños de éstos, tratándose de fijar una sanción compensatoria de la mala fe de unos con la de los otros? Vacíos son éstos muy originados á dudas y cuestiones en la práctica; y de esperar es que, como otros muchos defectos de que el Código adolece, sean debidamente suplidos y reparados con justicia en la primera reforma que se motive.

ART. 365. Si los materiales, plantas ó semillas pertenecen á un tercero que no ha procedido de mala fe, el dueño del terreno deberá responder de su valor subsidiariamente y en el solo caso de que el que los empleó no tenga bienes con que pagar.

No tendrá lugar esta disposición si el propietario usa del derecho que le concede el art. 363.

Concordancias.—Igual al art. 408 del proyecto de 1851 y al 368 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

COMENTARIO.—Último caso de accesión continua industrial en bienes inmuebles. La que se verifica mediante la incorporación en suelo ajeno de materiales, plantas ó semillas pertenecientes, no al que los emplea, sino á un tercero. Tenemos, pues, aquí ya tres personas: el dueño del terreno, el de los materiales, genéricamente hablando, y el que lleva á cabo la edificación, plantación ó siembra. Este art. 365 llena, lo mismo que el 361, un vacío que se notaba en la legislación anterior, vacío que entonces se suplía, á falta de precepto escrito, acudiendo á la equidad, norma en la que, debiendo siempre inspirarse los legisladores, contiene en sí y predetermina todos los casos posibles á los que no puede alcanzar por completo la previsión humana. Pero creemos que el mismo art. 365 denuncia en su contexto á su vez otro vacío, y éste es: Si aquél alude sólo á la buena fe del tercero, dueño de los materiales, ¿qué se prescribirá cuando éste obre de mala fe? Dejamos para más adelante, guardando su orden debido, la solución de tal dificultad.

Por de pronto, lo que se nota en el expresado precepto es que ha mirado y defendido por los intereses de esa tercera persona que, ajena á lo maliciosamente llevado á cabo por el constructor, plantador ó sembrador, puede ser víctima de asechanzas, engaños, maquinaciones ó sorpresas, y á la que por tanto no debe perjudicarse con la imposición de penalidades que procede recaigan solamente sobre el que obró con intención dolosa. La inflexibilidad del principio cardinal en que descansa el derecho de accesión no permite que se indemnice á dicha tercera persona con la entrega de los materiales, plantas y semillas que por medios arteros ó violentos le ha arrebatado el ejecutor de las incorporaciones practicadas en el predio. Pero siquiera el Código la equipara, por la buena fe con que procede, al dueño de los materiales, cuando éstos se emplearon por el dueño del terreno creyendo ser suyos. A más no podría llegar la protección legal, ni de manera mejor cabría conciliar el inflexible principio antes recordado y los derechos respetables y muy legítimos del tercero que obra con honrados propósitos.

Por esto el Código italiano, en el artículo que concuerda con l 365 español, empieza declarando que el tercero, dueño de los nateriales, no tiene derecho á reivindicarlos, declaración que stá implícita en dicho segundo artículo, pues al otorgar á aquél,

la sola facultad de exigir el valor de dichos materiales del que los apropió indebidamente, ó de aquel en cuyo beneficio se incorporaron, claramente da á entender que no se le conceden otros derechos, á no ser (y esto lo deducimos como particular opinión nuestra, que enseguida desenvolveremos) los que se deduzcan lógica y jurídicamente del que de modo expreso menciona el artículo.

La sola lectura de éste y de la primera parte del 360 nos convencerá de la perfecta paridad que se observa entre los casos que ambos regulan. En el segundo se estatuye que, incorporando de buena fe el propietario de un terreno materiales que no son suyos, con ellos se queda, si bien reintegrando su justo valor. Para los efectos del 365, se iguala la condición de la tercera persona con el dueño de los materiales del art. 360; y por esto, en los dos casos la incorporación realizada en el suelo cede al dueño de éste. Pero en el art. 360 se concede además la facultad de retirar los materiales, plantas ó semillas á su propietario, con tal de que no se quebrante el edificio ni perezcan las plantaciones ó sementeras. ¿Corresponde también este recurso al tercero perjudicado, en el caso del art. 365, cuando no se satisfaga con la indemnización á que se le da derecho y siempre que se cumpla la imprescindible condición que menciona el art. 360 en su última parte? Entendemos que sí, tanto porque es de equidad que salgan lo menos lesionados los intereses de dicho tercero, como porque de tal manera tampoco se contradice el principio de la accesión, ni resulta perjudicado el mismo propietario del objeto principal. Esta facultad se extenderá por iguales motivos á poder retirar los materiales antes de que se hayan utilizado en los diversos fines indicados.

La verdadera solución directa que muestra el artículo es la de que el que empleó los materiales, plantas ó semillas debe satisfacer su valor á su dueño, y sólo siéndole imposible cumplir tal obligación ó faltando á ella de cualquier modo, responderá subsidiariamente por él el dueño del terreno. Mas aquí nos encontramos con otra duda. Si el que empleó dichos materiales obró de buena fe al incorporarlos al predio, es de justicia que abone sólo el valor en que aquéllos se estimen. Pero si al ejecutar tal acto de incorporación, mostró su mala fe, revelando su creencia de que no le pertenecían los materiales, nos parece de

excesiva lenidad la prescripción referida. Venimos acostumbrados, en todo el capítulo de la accesión, á establecer el debido paralelo entre las determinaciones engendradas por la buena y las que la mala fe producen. Al que inspira sus actos en la primera, el Código no le exige nunca más que la indemnización del perjuicio producido. Si el propietario del suelo ó el de los objetos accesorios obran de mala fe, se les obliga á satisfacer dicha indemnización, más el resarcimiento de daños y perjuicios como castigo á su temeridad ó ligereza, ó á perder dichos objetos. Pero lo ordenado en la última parte del párrafo primero del art. 365 se estampó, seguramente, con olvido de tales precedentes establecidos, equiparando al que empleó los materiales de buena fe con el que lo hizo de male fe, pues á uno y á otro se les ordena abonen el importe justo de los materiales. Despréndese de esta anomalía que si el ejecutor de las obras procede maliciosamente y logra declararse en insolvencia, llegará á ver coronada su hazaña descargando todas las responsabilidades sobre el dueño del terreno, que para este efecto representa el papel de fiador y principal pagador.

Ha dado á conocer, por tanto, el Código en materia de accesión muchos extremos y formas de ésta, no examinadas en el Derecho romano ni el de Partidas, pero ha omitido, en cambio, bastantes otros casos frecuentes en la realidad, ó ha regulado incompletamente los que ha previsto en sus artículos, cuyo examen llevamos hasta aquí hecho.

Otra prueba de lo que decimos. El art. 365 prevé que el tercero, dueño de los materiales, proceda de buena fe, y nada nos advierte que debe hacerse cuando obre en sentido opuesto. ¿Qué resolver para tal caso? Por procedimiento análogo al seguido en el artículo 362, debe dicho tercero perder lo edificado, plantado ó sembrado, sin más derecho de indemnización que el debido por producción, recolección y conservación de frutos, cuando proceda, con arreglo al art. 356.

Más dudas. Aun cuando no está explícito, el supuesto bajo que se redactó el art. 365 es que el dueño del terreno obre de buena fe. ¿Y si obra de mala fe? No se nos negará que todas estas previsiones son de muy posible acaecimiento y aun se refieren á hechos corrientes en la vida. Contestamos á aquella pregunta diciendo: si intervienen de mala fe dicho dueño y el tercero, se-

ñor de los materiales, la mala fe de ambos se neutraliza, y entonces se regulará tal caso por el art. 364. Si sólo el dueño del terreno es el que procede maliciosamente, nos atendremos á lo dispuesto en el art. 360, esto es, aquél adquirirá, por derecho de accesión, lo edificado, plantado ó sembrado, pero indemnizando su justo valor y además resarciendo al propietario de los materiales de todos los perjuicios y daños experimentados.

Y no puede objetársenos que las dificultades propuestas son de solución corriente, porque, al ocuparse el art. 365 de una modalidad diversa en las formas del derecho de accesión que venimos examinando, han de producirse indudablemente combinaciones en extremo nuevas, que debieron regularse claramente para no provocar conflictos y litigios, siempre enojosos. La intervención de una tercera persona en los problemas de accesión tratados hasta aquí, da lugar á su vez á soluciones igualmente distintas. Considérense si no las variadas y múltiples combinaciones á que se prestan el saber si todas esas tres personas obran de buena ó mala fe, si la primera procede de uno de dichos modos y las otras dos del opuesto, si dos de uno y la tercera de otro, y así sucesivamente. Procediendo las tres de buena fe, á la que tiene el señorío del terreno cede la incorporación, percibiendo el valor pericial que ésta represente, el tercero, su dueño, de aquél ó del que se sirvió de los materiales para unirlos al predio. Si las tres proceden de mala fe, el mismo derecho señalado tiene el propietario del suelo, con idéntica obligación de indemnizar, pasando ésta subsidiariamente al que empleó los materiales, porque se compensa dicha circunstancia de la mala fe en las tres personas; y de modo semejante al determinado en el art. 364, los derechos de unas y otras se equipararán á los que tendrían procediendo todas de buena fe. Obrando de esta última manera el dueño del predio, y de mala fe las otras dos personas, perderán éstas, en beneficio de aquél, lo incorporado. Si el que edifica, planta ó siembra y el propietario de los materiales intervienen de buena fe, á vista, ciencia y paciencia del dueño del suelo, se seguirá el principio de la accesión con respecto al señor de lo principal, pero el de los materiales empleados percibirá su justo importe, además de resarcírsele de daños y perjuicios, pudiendo retirar aquéllos, cuando no ofrezcan impedimento á la seguridad ú ornato del edificio y no se comprometa con ello la vida de las

plantas ó semillas. En fin, para comprender en nuestro Código todos los casos posibles y combinaciones enunciadas, ya que se considera excesivo el dedicar un artículo á cada uno, podría formularse uno solo en esta ó parecida forma: «los derechos del dueño del terreno, los del que lo sea de los materiales, y los del que empleó éstos en la edificación, plantación y siembra, se regularán de modo análogo á lo prescrito en los artículos 360, 361, 362, 363 y 364.» Así, quedarán previstas todas las formas que puede presentar el problema desarrollado tan incompletamente en el artículo 365.

Si el que empleó los materiales satisface su valor al dueño, en el caso del expresado artículo, puede salir ganancioso el señor del terreno, resultando, por tanto, una excepción del principio de la accesión, porque si aun procediendo aquél de buena fe tiene siempre que reintegrar al propietario de lo incorporado su justo importe, parece que debía establecerse igual precepto tratándose del problema que regula el artículo que comentamos; y sin embargo, no puede menos de calificarse de racional la disposición que éste comprende, porque dicha indemnización debe pagarla mejor el constructor, plantador ó sembrador, como pena de su mala fe, que no el dueño del terreno, que por serlo del objeto principal, adquiere por derecho propio la incorporación. Ahora sí, de la insolvencia del primero debe responder el segundo, pues éste es el que, en definitiva, viene á utilizar dicha incorporación.

Tal subsidiaria responsabilidad tendrá lugar, asimismo, cuando el ejecutor de las obras con materiales ajenos no satisficiese todo, sino parte de su valor. El resto podrá exigirse del propietario del suelo, aunque no según la letra, por el espíritu del artículo 365 (párrafo 1.°).

El párrafo final, por el que se exime al dueño del terreno de la referida responsabilidad subsidiaria, cuando le plazca exigir la demolición de la obra ó que se arranque la plantación ó siembra, tiene una explicación bien comprensible. Aquél hace el papel de fiador del que empleó los materiales, por cuanto viene obligado á pagar la deuda que el otro no hubiere satisfecho. Si desaparece la obra, no procede pagarla, porque no puede haber precio donde no hay objeto vendido, tratándose de la venta forzosa de que es consecuencia la indemnización comprendida en el art. 365. Es decir, que se otorga al dueño del suelo, también en este caso,

un derecho de elección, que ejercitará ó estando á las resultas de la obligación en primer término impuesta al que incorpora los materiales para responder de ella subsidiariamente, ó pidiendo dichas demoliciones ó separación de plantas y sementeras y exigiendo se repongan las cosas á su estado primitivo. Y ¿á costa de quién se hará esto: del tercero, dueño de los materiales, ó del que llevó á cabo la incorporación? De éste, porque no sólo al primero debe declarársele exento de todo pago por ser probada su buena fe, sino porque aquél es el que responde también del valor de las obras ejecutadas cuando prefiera quedarse con ellas el dueño del suelo.

Y demolidos los edificios ó arrancadas las plantaciones y siembras, ¿á quién se entregan los materiales recobrados: á su anterior poseedor ó al que los incorporó al predio? Como el artículo supone que satisface el valor de aquéllos el dueño del terreno, á falta del que de ellos se sirvió, claro es que, optando dicho dueño por el derecho referido en el segundo párrafo que explicamos, ha de suponerse que el tercero se quedó sin cobrarse el importe de sus objetos, y justísimo nos parece que, á cuenta de tal pérdida, perciba los mismos materiales, aun en el estado de deterioro en que muchas veces los recobrará después de la demolición ó de la separación del suelo.

Creemos asimismo que encaja en el espíritu del precepto que comentamos la prescripción del art. 688 del Código de Chile, según la que, el dueño de los materiales tiene facultad para reivindicarlos, no estando todavía unidos al predio. Fundamos tal opinión en que el art. 365 se halla subordinado á las reglas de analogía contenidas en los 360 al 364, y en todos es requisito esencial para que tenga lugar el derecho de accesión que los materiales *lleguen á incorporarse* al objeto principal.

Parece que la disposición del art. 365 es de algún modo contradictoria á la contenida en el 362. Fijando, sin embargo, la atención en uno y en otro precepto, la idea de contradicción desaparece y se observa que perfectamente pueden aquéllos conciliarse. En efecto: si se edificase, plantase ó sembrase de buena fe por una persona en terreno ajeno, ya se sabe que, como establece el art. 361, cediendo lo edificado, plantado ó sembrado en beneficio del dueño del terreno, éste se halla atenido á indemnizar ó á exigir de quien edificase ó plantase el pago del precio del te-

rreno, y de quien sembrase, la renta correspondiente; y en el caso de indemnización, siendo un tercero dueño de los materiales, plantas ó semillas, sería distribuída aquélla entre dicho tercer dueño, por lo que respecta al valor de los materiales, y el que incorporó éstos de buena fe por los trabajos empleados en edificar, plantar ó sembrar.

Si en el terreno ajeno, una persona edificase, plantase ó sembrase de mala fe con materiales, arbustos ó semillas propios de un tercero, extraño á los propósitos maliciosos de aquella persona, cabe dudar cómo se concilia el que, según lo dispuesto en el art. 362, el edificador, plantador ó sembrador pierda lo incorporado sin derecho á indemnización, y conforme á lo establecido en el 365, el dueño de materiales, plantas y semillas conserve, no obstante, si él no procedió con mala fe, la acción subsidiaria para que el dueño del terreno le indemnice con tal de que el que empleó aquéllos no tenga bienes con qué pagar. La idea de tal aparente oposición se desvanece, no obstante, pues en el enunciado caso del art. 365 se respeta el principio reconocido en el 362, de que el que edifica, planta ó siembra de mala fe en terreno ajeno pierde lo edificado, plantado ó sembrado, sin derecho á indemnización, porque, en realidad, responde quien así obra, en primer lugar, del valor de los materiales, plantas y semillas, y pierde, además, el costo de sus trabajos, que bien pueden ser de importancia, en beneficio del dueño del terreno, y porque dejándose á salvo una acción subsidiaria á favor del propietario de los materiales contra el que lo es del terreno, si el primero no obra maliciosamente ó permite de buena fe disponer de aquéllos, se respetan á la vez las disposiciones del art. 361, en cuanto tal dueño de materiales procedió de buena fe, y del 362 en razón á que quien los empleó obró maliciosamente.

Derecho vigente común á los artículos 360 al 365.—*Civil.*—1.° EDIFICACIÓN, PLANTACIÓN Ó SIEMBRA EN SUELO PROPIO CON MATERIALES AJENOS.

Derecho del dueño del terreno.—Hacer suyo lo edificado, plantado ó sembrado, haya procedido de *buena* ó de *mala fe.*

Obligaciones del mismo.—*Buena fe:* abonar el valor de los materiales. *Mala fe:* satisfacer dicho valor y los daños y perjuicios causados al dueño de los materiales.

Derechos del dueño de los materiales.—1.° Retirar éstos en el

caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construída, ó sin que perezcan por ello las plantaciones, construcciones ú obras ejecutadas. 2.° De no poder hacer esto, exigir el valor de los materiales, si el dueño del terreno procedió de *buena fe*, y el citado importe, más los daños y perjuicios que se hubiesen causado, caso de haber obrado el dueño con *mala fe*.

2.° EDIFICACIÓN EN SUELO AJENO CON MATERIALES PROPIOS (artículos 361 al 364).

Derechos del dueño del terreno.—Hacer suya la obra, previa la indemnización de los gastos necesarios y útiles, ú obligar al que fabricó ó plantó á pagar el precio del terreno (es decir, que adquiera la propiedad de éste), y al que sembró, la renta correspondiente, si el que edificó, plantó ó sembró lo hizo de *buena fe*. Si éste hubiese procedido de *mala fe*, tendrá derecho, ó á hacer suyo lo edificado, plantado ó sembrado, sin indemnización, ó exigir la demolición de la obra ó el arranque de la plantación ó siembra, reponiendo las cosas á su primitivo estado á costa del que edificó, plantó ó sembró.

Obligaciones del mismo.—Indemnizar al que edificó, plantó ó sembró en su terreno con *buena fe*, los gastos necesarios y útiles.

Derechos del que edificó, plantó ó sembró.—*Buena fe:* exigir del dueño del terreno la indemnización de los gastos necesarios y útiles. *Mala fe:* ninguno.

Obligaciones del mismo.—*Buena fe:* pagar al dueño del terreno el precio de éste en el caso de la fabricación ó plantación, ó la renta correspondiente en el de la siembra, si aquél hubiere optado por este derecho. *Mala fe:* demoler la obra construída ó arrancar la plantación ó siembra, reponiendo las cosas á su estado primitivo.

Mala fe así del que edifica, planta ó siembra en terreno ajeno como del dueño de éste: los derechos de uno y otro son los mismos que en el caso de que hubieran obrado ambos de buena fe.

3.° EDIFICACIÓN, PLANTACIÓN Ó SIEMBRA EN SUELO AJENO CON MATERIALES TAMBIÉN AJENOS.

Derecho del dueño del terreno.—*Buena fe:* hacer suyo lo edificado, plantado ó sembrado, abonando subsidiariamente su valor, ó exigir la demolición ó destrucción de lo edificado, plantado ó sembrado.

Derechos del dueño de los materiales.—Exigir su valor del que

los empleó, y subsidiariamente del dueño del terreno en el caso de que aquél no tenga bienes con qué pagar, á no ser que el dueño use del derecho señalado en el art. 363.

Derechos del que empleó los materiales.—Ninguno.

Obligaciones del dueño del terreno.—Responder del valor de los materiales subsidiariamente en el caso de que el que los empleó no tenga bienes con que pagar y no exigiere la demolición de lo edificado ó la destrucción de lo plantado ó sembrado.

Obligación del dueño de los materiales.—Ninguna.

Obligación del que edificó, plantó ó sembró.—Demoler lo edificado, ó destruir lo plantado ó sembrado, cuando lo exija el dueño del terreno.

Mala fe.—El Código no determina específicamente este caso; así es que nos referimos á las consideraciones expuestas en el artículo.

ART. 366. Pertenece á los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente por efecto de la corriente de las aguas.

Concordancias.—Igual al art. 409 del proyecto de 1851 y al 369 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 26.*—Crescen los rios a las vegadas, de manera que tuellen, e menguan a algunos en las heredades que han en las riberas dellos, e dan, e crecen a los otros, que las han de la otra parte. E por ende dezimos, que todo quanto los rios tuellen a los omes poco a poco, de manera que non pueden entender la quantia dello porque no lo lleuan ayuntadamente, que lo ganan los Señores de aquellas heredades, a quien lo ayuntan, e los otros a quien lo tuellen, non han en ello que ver...

Ley de Aguas de 1879.—Art. 47. Pertenece á los dueños de los terrenos confinantes con los arroyos, torrentes, ríos y lagos, el acrecentamiento que reciban paulatinamente por la accesión ó sedimentación de las aguas. Los sedimentos minerales que como

tales se hubiesen de utilizar, habrán de solicitarse con arreglo á la legislación de minas.

COMENTARIO.—Da comienzo el art. 366 al examen de las distintas formas de accesión natural en los bienes inmuebles, materia que en realidad debió regular el legislador patrio antes de la expuesta en los artículos anteriores. Aparte de que el orden lógico nos indica que la forma industrial en las accesiones, como en toda clase de problemas análogos, procede estudiarla después de aquella en que interviene únicamente la Naturaleza, el ejemplo unánime dado por las legislaciones más antiguas, seguido por las modernas más adelantadas y que aceptan todos los tratadistas de Derecho civil españoles y extranjeros, al principiar el estudio de la accesión continua en los bienes inmuebles por la forma natural, confirma con bastante claridad la exactitud de la anotada observación.

La clase de accesión descrita en el art. 366 no es otra que la comúnmente denominada *aluvión,* de la que tratan en igual sentido y con idéntica solución todas las legislaciones, desde la romana hasta la más moderna de nuestros días.

Autores hay que aun considerando la accesión como uno de los derechos que emanan del dominio, y no como modo de adquirir, ponen reparos á seguir tal opinión cuando se refieren á las formas de accesión, examinadas en los artículos 366 al 374 de nuestro Código civil.

Explican tal divergencia, haciendo ver que ya no se trata en dicha manera de accesión de frutos ó producciones que den las cosas consideradas como elemento principal, sino de las que existan con independencia y que llegan á unirse y constituir con las primeras un todo. Ya al ocuparnos de la accesión en general establecimos los fundamentos comunes á las dos especies que autores y legisladores admiten, ó sean la discreta y la continua, y dijimos respecto á esta última que si bien no la justifican las mismas consideraciones que á la primera, se explica racionalmente, porque existiendo un objeto principal y otro accesorio que llegue á juntarlos la casualidad ó un acto cualquiera del hombre, la misma conveniencia de los dueños de ambos objetos y el interés de no destruir la unión inquebrantable que entre éstos se establece, exigen se les declare de propiedad de uno de

dichos dueños. ¿Y á quién con más justicia se ha de conceder el dominio de la nueva especie, creada por dichas unión ó incorporación? Al que ya lo sea del elemento componente principal, del cual depende el accesorio, ya por su menor valor, ya por depender su existencia de la que le preste aquél, ó por otro motivo de análoga significación.

Ampliaremos estos razonamientos al tratar del derecho de accesión en las cosas muebles, donde con mayor evidencia aparecerá comprobada la certeza de la expuesta afirmación, según la que aquel derecho es, tanto en su forma discreta como en la continua, facultad inherente al dominio.

Los casos de accesión natural en los bienes inmuebles de que ahora empezaremos á tratar, pueden justificar asimismo tal teoría.

En el *aluvión* están claros el objeto principal y el accesorio y la razón de por qué lo aportado insensiblemente á las heredades limítrofes con los ríos ha de pertenecer al dueño de éstas, y no á ningún otro.

No son tan convincentes las causas por las que algunos tratadistas y comentaristas justifican el que el acrecentamiento paulatino é insensible que por efecto de la corriente de las aguas reciben los predios ha de corresponder á los propietarios de éstos. En efecto: dicen que expuestos dichos propietarios á que la fuerza del río arrebate parte de su heredad, ó las inundaciones la esterilicen por algún tiempo, justo es que tengan una compensación en el aumento que el mismo río proporciona á veces á los campos. Nosotros opinamos que, aun cuando este motivo ayude á fundamentar la disposición del art. 366, en completa concordante, como ya observamos, con todos los Cuerpos jurídico-civiles antiguos y modernos, no es la que principalmente debe tomarse en cuenta. El aluvión es forma del derecho de accesión, porque lo que por él adquirimos entra en nuestro patrimonio, á consecuencia de la propiedad que ya mantenemos sobre las fincas ribereñas; éstas reciben los aumentos imperceptibles de tierras y arrastres y lo adquieren sus dueños, porque á nadie con más preferente derecho habrían de corresponder. Los predios confinantes con los ríos tienen (una vez que el precepto á que venimos aludiendo es de equidad natural y aceptado por universal asentimiento) la virtud, digámoslo así, de rendirnos el fruto de

todos esos acrecentamientos, y con ellos contamos ya al hacernos dueños de propiedades ribereñas. De modo que percibimos aquéllos nada más que en consideración á las cosas que ya poseemos.

Y ¿dónde mejor puede estar señalado el carácter accesorio que en esos arrastres y aumentos paulatinos de tierra de que hablamos? Por un lado una mayor ó menor, pero al fin conocida y visible extensión de predio, y de otro sedimentos, porciones imperceptibles de substancias térreas, cuya exacta cantidad y procedencia no pueden precisarse. Aquélla sólo se aprecia después que los sucesivos arrastres llegan á formar montones, aglomeraciones perceptibles y hasta considerables de tierra ó de minerales; pero al fin, aun siendo con el transcurso del tiempo apreciable la cantidad, no lo es la procedencia.

Precisamente en la forma de aluvión no pueden alegarse la diversidad de pareceres y variedad de aspectos que se notan, por ejemplo, al tratar de la mutación de cauce, formación de isla, etc.

¿Quién puede disputar el acrecentamiento por aluvión al propietario de la heredad ribereña? ¿Los que lo son de las heredades interiores? ¿El Estado? ¿Procede declararlo cosa *nullius?* Creemos que la simple enunciación de estas preguntas supone su respuesta y solución.

Es preciso asimismo tener en cuenta que, para los dueños de predios lindantes con ríos navegables ó flotables, representa el aluvión un modo de compensar el gravamen de las servidumbres legales que se establecen en las riberas de dichos ríos. En efecto: está sujeto á la servidumbre forzosa de estribo (art. 102 de la ley de Aguas) el dueño de las riberas ó terrenos en que haya de apoyarse la presa, cuando el que intente construirla no le pertenezcan dichos terrenos ó riberas, y el agua que por ella deba tomar se destine á un servicio público ó de interés privado. El mismo gravamen se ordena en el caso de que el que trate de dar riego á su heredad ó mejorarla necesite construir parada ó partidor en la acequia ó regadera por donde haya de recibirlo (art. 105 de la expresada ley). Dichas dos servidumbres pueden tener lugar tanto en los ríos navegables ó flotables como en los que no lo son. Respecto á los que lo son, los predios contiguos á sus riberas están sujetos á la servidumbre del camino de sirga para el servicio de la navegación ó flotación fluvial (artículos 112 y 116, idem).

Existen otros gravámenes impuestos sólo á los predios ribereños: «las ramas de los árboles que ofrezcan obstáculos á la navegación ó flotación y al camino de sirga serán cortadas á conveniente altura» (art. 119 íd.); las fincas confinantes con ríos están sujetas á que en ellas se coloquen ó afiancen maromas ó cables necesarios para el establecimiento de barcas de paso, así como á consentir el amarre accidental en casos extremos, de embarcaciones ú objetos flotantes de tránsito, mediando en todos los casos, como es justo, las correspondientes indemnizaciones (artículo 120 íd.).

Otras varias cargas de naturaleza semejante gravan á los propietarios ribereños, los cuales, en consecuencia, muy razonable y equitativo es que obtengan las indirectas indemnizaciones que representan los acrecentamientos, aun siendo de valor insignificante á veces.

Quedamos, pues, en que el aluvión que acrezca á nuestras propiedades nos corresponde, ya porque aquel objeto accesorio se incorpora á nuestras cosas, llegando á formar un cuerpo con ellas, á alimentarse de sus mismos medios de vida, ó ya porque no existen otros aspirantes á tal propiedad que mejores títulos presenten para solicitarla. Por algo en el § *20, tít. 1, libro segundo de las Instituciones* se dice: «*por derechos de gentes* adquieres lo que el río por aluvión agrega á tu campo.» Es sabido ya por todos que aquel derecho era la traducción más perfecta de la razón ó equidad natural, común á todos los pueblos, que dulcificaba, atenuaba, humanizaba por decirlo así, las rigoristas máximas del Derecho propiamente de Roma. De modo que aun en la remota antigüedad, en que no estaban las ideas jurídicas lo suficientemente aclaradas y discernidas, era el precepto copiado de justicia universal y el único que adecuadamente resolvía el problema del aluvión. Y este mismo juicio expresa la Comisión en el preámbulo que redactó al proyecto que, con ligeras modificaciones, fué la ley de Aguas, fecha 3 de Agosto de 1866, al fundar la disposición que concuerda por entero con nuestro art. 366, no no sólo en motivos de conveniencia y de respeto á la antigüedad, sino en los de una justicia universalmente apreciada. Para los que hacen descansar el derecho de aluvión en razones que nosotros estimamos de secundario valor, existe el precedente genérico contenido en la décima de las reglas del Derecho, inser-

tas en el Digesto y transcrita en la *ley 29, tít. XXXIV, Par. 7.ª*, la cual se formula así: «*e aun dixeron (los sabios antiguos) que segund derecho natural, aquél debe sentir el embargo de la cosa que ha el pro della;*» es decir que, *a sensu contrario*, el dueño riberiego, expuesto á perder parte de su propiedad por la fuerza de las aguas, debe utilizarse del provecho que por el mismo motivo adquiera.

El aluvión, bajo cualquier aspecto que se le mire, pertenece por riguroso derecho al propietario de la finca á que se incorpore, y hasta el Código civil mismo da de ello indirectamente la razón porque en el artículo siguiente al que examinamos ya no otorga á dicho propietario la *porción conocida de terreno* que la corriente de las aguas transporta á una heredad. Entonces ya hay objeto determinado, y por tanto, dueño también conocido, y resultaría de tal modo disposición contraria á Derecho y á equidad la que, por el solo hecho de la incorporación, otorgase tal acrecentamiento al señor del predio á que vino á unirse.

¿Es genérica la frase empleada en el artículo, «las riberas de los ríos», ó comprende también las riberas de los arroyos, lagos, lagunas y demás depósitos de aguas? Respecto á los terrenos limítrofes con el mar, aun cuando por las leyes antiguas estaban comprendidos en preceptos análogos á los de nuestro art. 361, la ley de 7 de Mayo de 1880 sobre puertos estableció doctrina diversa, pues declaró del dominio público los terrenos que se unen á la zona marítimo-terrestre *por las accesiones* y aterramientos que ocasione el mar (art. 2.º); ya sabemos que forma la zona marítimo-terrestre el espacio de las costas ó fronteras marítimas del territorio español que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales donde no lo sean. El art. 47 de la ley de Aguas vigente, de 13 de Junio de 1879, que queda insertado, es el precedente casi literal más próximo de nuesto artículo, y en él se declara que el acrecentamiento por aluvión corresponde á los dueños de las propiedades que lindan con los *arroyos, torrentes, ríos y lagos*. Y esto es lo más explicable. Al fin, en tales depósitos de aguas, los arrastres de tierra se producen entre ribera y ribera de terrenos que corresponden, en la mayoría de los casos, á dueños diferentes; lo cual acontece lo mismo en los ríos (navegables y no navegables) que en los arroyos, lagos, lagunas, etc. Nos referimos, claro es, á los

que existan fuera de nuestras heredades, pues respecto á los que se manifiestan en terreno nuestro, para el riego ú otro fin industrial, no hay lugar á aplicar las reglas de la accesión; faltarían en este caso los dos dueños, necesarios para poner en práctica el principio de que el *dueño* de lo accesorio ha de respetar los derechos superiores del *dueño* de lo principal.

Pueden los predios ribereños ser de propiedad particular ó de la Nación, provincia ó Municipio. El artículo, al citar *los dueños de las heredades,* refiérese lo mismo á una que á otra forma de dominio. Dichas entidades, aun impersonalmente, son tan sujetos del derecho de propiedad como los mismos individuos, y por esto, de la propia manera, les corresponderán los aumentos de aluvión que se unan á sus fincas. En el propio sentido, cita Rogron un fallo del Tribunal de Casación francés, en el cual se declara que los arrastres que se incorporan por aluvión á un camino vecinal son de los propietarios de éste, después de la disposición general y absoluta del art. 556, aun cuando en otro tiempo pertenecieran al dueño del fundo opuesto al camino.

No todas las substancias que imperceptiblemente se incorporan á nuestros predios nos pertenecen por aluvión. Las substancias que, en esta forma, se unan á las fincas ribereñas y se hallen comprendidas en alguna de las tres secciones mencionadas en los artículos 2.º, 3.º y 4.º del decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868, aprobando bases generales para la nueva legislación de minas, no se otorgan de antemano al dueño de la heredad á que se agregan, sino que deben solicitarse por los trámites que expresa dicho decreto-ley y demás legislación vigente. El legislador español, en el art. 366 del Código, deja de señalar esta advertencia, no sabemos si porque supone que el lector ha de conocer el estado legal de la propiedad minera, ó porque conceptúa aquélla más propia de una ley de aguas. Cualquiera de esos dos supuestos no justifica el silencio del Código respecto al particular. Aun conocidos los referidos artículos 2.º, 3.º y 4.º del decreto-ley vigente, puede engendrar confusión y dudas el término general de que se vale el artículo que examinamos, al comprender toda clase de acrecentamientos que nuestras tierras reciben por efecto de la corriente de las aguas. No sería extraño que alguien entendiese derogada, en el punto que tratamos, la ley minera citada por el artículo 366 de nuestro Código. Precavería, pues, éste dichas con-

fusión y dudas si señalase la excepción referente á las substancias minerales, después de sentar el principio general del aluvión, según el cual éste corresponde al dueño de la heredad á que se une.

Si se ha estimado más propio de una ley de aguas el mencionar detalle, ¿por qué se ha copiado casi íntegramente nuestro artículo 366 del 47 de la ley de 13 de Junio de 1879, y sin embargo, se omite el párrafo final del último, que dice: «los sedimentos minerales que como tales se hubiesen de utilizar, habrán de solicitarse con arreglo á la legislación de minas?»

Son muy frecuentes estas inconsecuencias advertidas en muchas disposiciones del Cuerpo legal que comentamos, porque aun declarando, al tratar de varias materias, que los detalles y particularidades quedan reservados á las leyes especiales, regula á pesar de ello cuestiones que toma de éstas y que resuelve en contradictorio sentido, originándose, por esto, los encontrados pareceres de si la ley especial ó el Código han de quedar en vigor respecto al punto debatido. Esto es lo que acontece con lo que dejamos expuesto acerca de las substancias minerales. El precepto del art. 366, ¿excluye el 47 de la ley de Aguas? ¿Son posibles de conciliar? Nosotros juzgamos que sí, porque en el uno se hace la declaración general, y en el otro se marca una muy razonable excepción, que por otra parte está ya establecida en diversa y anterior ley (la minera); si bien, repetimos, debiera de todas maneras claramente referirse, para no incurrir en errores quizá de alguna entidad, en el art. 366 de nuestro Código.

Como la palabra «acrecentamiento» sin calificativo alguno es bastante comprensiva, juzgamos que abarca, no sólo el acrecentamiento de tierras, sino también el de toda clase de objetos que aquéllas llevan consigo, tal como las piedras de construcción. Y hasta un glosador de la *ley 26, tít. XXVIII, Part. 3.ª* (la cual sabemos prescribe idéntica doctrina que la de nuestro artículo) hace extensivo dicho acrecentamiento al de maderas, piedras preciosas, oro, plata ó dinero, cuando estos objetos viniesen mezclados á la tierra y no se conociese su dueño (pues si lo primero no ocurre, ya no existe tal acrecentamiento), y los referidos objetos entrarán en la categoría de cosas *nullius*, y no cumpliéndose el requisito segundo, caerán bajo la esfera del art. 368, por constituir entonces *porción conocida* de terreno y pertenecer en conse-

cuencia al dueño de la finca, de la que los ha segregado la fuerza de la corriente.

El término «dueños de las heredades» ¿ha de tomarse en su significado estricto, ó ha de comprender también, por ejemplo, al usufructuario, al enfiteuta, etc.? Respecto á aquél tenemos resuelta terminantemente la pregunta en el art. 479 de nuestro Código, que dice: «el usufructuario tendrá el derecho de disfrutar del *aumento que reciba por accesión* la cosa usufructuada.» Y en cuanto al enfiteuta, también declara el art. 1.632 que hace suyos los productos de la finca y de sus *accesiones*.

ART. 367. Los dueños de las heredades confinantes con estanques ó lagunas no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan en las crecidas extraordinarias.

Concordancias.—Análogo al art. 410 del proyecto de 1851 y al 370 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Real, lib. III, tít. IV, ley 14*—.... E si por aventura por fuerza de nieves, ó de lluvias, tanto cresciere el río que entre en tierras agenas, y estas tierras finquen por suyas de aquel que ante las habia, que como quier que cubiertas sean de agua, puedelas vender, e dar, ó enagenar, assi como de antes que fuessen cubiertas de agua.

Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 32.—Cvbrense de agua á las vegadas las heredades de algunos omes por las auenidas de los rios, de manera que fincan cubiertas muchos dias, é como quier que los señores dellas pierdan la tenencia en quanto están cubiertas, con todo esso en saluo les finca el señorio que en ellas auian. Ca luego que sean descubiertas e que el agua tornare á su lugar vsaran dellas tambien como en ante fazian.

Ley de Aguas de 13 de Junio de 1879.—Art. 40. Los terrenos que fuesen accidentalmente inundados por las aguas de los lagos ó de los arroyos, ríos y demás corrientes, continuarán siendo propiedad de sus dueños respectivos.

Comentario.—Este artículo también regula una especie de aluvión, á la inversa del descrito en el 366. Lo que vamos, pues, á examinar es un caso de accesión negativa, porque el art. 367, al contrario de lo ordenado en el 366, dispone que el nuevo terreno descubierto en la ribera de una heredad por haberse retirado las aguas de esa parte no se considera del dueño de aquélla, lo mismo que el terreno que desaparece bajo las aguas que inundan un predio, cuyos dominios quedan en suspenso hasta que las aguas vuelvan á recobrar su primitivo nivel. Se equilibran, por tanto, las condiciones de los propietarios de terrenos de las orillas; el que ve disminuída su finca por el aumento que las aguas aportan en las crecidas extraordinarias recobrará la parte inundada cuando aquéllas la dejen libre, y el que encuentra ensanchado su predio por la retirada de las aguas tendrá asimismo que contener sus facultades de propietario dentro de los mismos límites que antes le prescribía su finca ribereña.

¿Qué propósito oculto habrá perseguido el legislador en este artículo 367 al no mencionar más que los estanques ó lagunas, existiendo otros depósitos de aguas en que pueden verificarse esos aumento y disminución naturales? ¿No pueden tener lugar éstos en los lagos, arroyos, ríos y demás corrientes, como se expresa en el art. 40 de la vigente ley de Aguas, del que se ha tomado, en lo substancial, el precepto que comentamos? Si en los estanques y lagunas, las aguas se mantienen en completa tranquilidad, y no existe causa para que en ellos se incorporen acrecentamientos á las fincas próximas, en cambio, por circunstancias excepcionales, como las consiguientes á extraordinarias lluvias, cabe que las aguas se salgan de aquellos límites é inunden mansamente los terrenos ribereños. Éstos no se hallan expuestos á perder su integridad con ocasión de aquellas eventuales circunstancias, y justo parece que permanezcan entonces de la propiedad de sus dueños; si, pues, no pierden éstos en caso alguno el dominio de sus tierras, tampoco los propietarios de estanques ó lagunas dejan de tener la pertenencia de aquel terreno que llegue á descubrirse en los mismos á consecuencia de la disminución natural de sus aguas. Ya que á la disposición del art. 367 no preside la razón filosófica que motivó la del 366, así como, según éste, los dueños de heredades confinantes con las riberas de los ríos adquieren el acrecentamiento que aquéllas reciben paulati-

namente por efecto de las corrientes de las aguas, así también la inundación de aguas mansas y tranquilas deja á salvo los derechos de propiedad de las fincas inundadas, como se conservan en la parte de terrenos descubiertos en lagunas y estanques, por disminución de sus aguas.

Pero comparados los artículos 366 y 367, surgen las dudas siguientes: ¿no originan las corrientes de arroyos disminución como acrecentamiento en las fincas riberiegas, igualmente que las producen los ríos? ¿Cabrá responder que siendo los arroyos derivaciones ó partes de los ríos mismos, como en la idea mayor se ha de contener la menor, la prescripción que se refiere á los segundos igualmente ha de ser aplicable á los primeros? Tal duda proviene de que el art. 367 ha previsto inundaciones originadas de estanques y lagunas y no las ocasionadas por ríos, arroyos y otras aguas corrientes. ¿Consistirá tal vez en que sólo nacen las inundaciones en lagunas y estanques? No puede ser esta contestación satisfactoria, porque la realidad de los hechos demuestra que precisamente tienen lugar con más frecuencia las inundaciones que provienen de ríos, arroyos y otras aguas corrientes. La misma ley de 13 de Junio de 1879 prevé, en su art. 40, inundaciones de ríos, arroyos y demás corrientes, estableciendo, como establece el art. 367 del Código tratándose de lagunas y estanques, que los terrenos inundados por los ríos, arroyos y demás aguas corrientes continúan siendo propiedad de sus dueños respectivos. ¿Por qué, entonces, en el Código civil se ha omitido precepto adecuado que regulase los efectos jurídicos consiguientes á las inundaciones producidas por los ríos, arroyos y otras aguas corrientes? Y si se advierte notoriamente tal deficiencia, ¿resolverá el art. 40 de la ley de Agues el caso enunciado, que el artículo 367 del Código no prevé ni decide? La respuesta afirmativa ha de hallarse indudablemente en el claro precepto del artículo 425 del mismo Código, lo cual no justifica, sin embargo, el que se haya omitido prescripción adecuada, especial y concreta, dirigida á fijar los efectos de las inundaciones de los ríos, arroyos y demás aguas corrientes, ya que claramente se había formulado respecto á las provenientes de lagunas y estanques.

Derecho vigente común á los artículos 366 y 367.—*Civil. Aluvión.*—Éste (el propiamente tal) se refiere, no sólo á los terrenos confinantes con las riberas de los ríos, sino á los que lindan

con arroyos, ríos, lagos, etc., correspondiendo el derecho de accesión, tanto respecto del dueño del terreno como del usufructuario y enfiteuta.

Los dueños de heredades confinantes con estanques ó lagunas no adquieren el terreno descubierto por el descenso natural de las aguas, ni pierden el que éstas inunden en las crecidas extraordinarias.

ART. 368. Cuando la corriente de un río, arroyo ó torrente segrega de una heredad de su ribera una porción conocida de terreno y lo transporta á otra heredad, el dueño de la finca á que pertenecía la parte segregada conserva la propiedad de ésta.

Concordancias.—Análogo al art. 411 del proyecto de 1851 é igual al 371 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 26.* ... Mas quando acaesciesse que el rio lleuasse de una heredad ayuntadamente: assi como alguna partida della con sus arboles o sin ellos lo que assi lleuasse, non ganan el Señorio dello aquellos a cuya heredad se ayuntan; fueras ende si estuuiesse y por tanto tiempo que raygassen los arboles en las heredades de aquellos a quien se ayuntassen. Ca estonces ganaria el señorio dellos el dueño de la heredad do raygassen; pero seria tenudo de dar al otro el menoscabo que rescibio por ende segun aluedrio de omes buenos e sabidores de lauores de tierra.

Ley de Aguas de 13 de Junio de 1879.—Art. 44. Cuando la corriente de un arroyo, torrente ó río segrega de su ribera una porción conocida de terreno y la transporta á las heredades fronteras ó á las inferiores, el dueño de la finca que orillaba la ribera segregada conserva la propiedad de la porción de terreno transportado.

ART. 369. Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario

del terreno á donde vayan á parar, si no lo reclaman dentro de un mes los antiguos dueños. Si éstos lo reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos ó ponerlos en lugar seguro.

Concordancias.—Igual al art. 372 del proyecto de 1882.

PREDEDENTES LEGALES.—*(Véanse los precedentes del artículo anterior.)*

Ley de Aguas de 13 de Julio de 1879.—Art. 50. Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno á donde vinieren á parar, si no los reclaman dentro de un mes sus antiguos dueños, quienes deberán abonar los gastos ocasionados en recoger los árboles ó ponerlos en lugar seguro.

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 368 Y 369.—La segunda forma de accesión continua, natural en los bienes inmuebles, es la conocida con el nombre de *fuerza del río* ó *avulsión*, ó sea la examinada por nuestro Código en los artículos anotados, que estudiaremos juntos con tal motivo. En efecto: con la sola variante relativa á los árboles, uno mismo es el principio que á aquéllos explica, y sin inconveniente alguno creemos que podían englobarse los dos en uno solo, tal cual lo hace el art. 411 del proyecto de 1851.

La fuerza del río realmente no constituye forma de accesión, á no ser cuando la tierra (según opinión que fundaremos) y los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas de una á otra ribera dejasen de reclamarse dentro de un plazo determinado; si esto sucede, el dueño de lo principal se queda con la propiedad de dichos árbol y tierra. Pero en caso contrario, no procederá poner en práctica el principio de que lo accesorio sigue á lo principal, porque el precepto general del art. 368 bien notoriamente lo declara: «el dueño de la finca á que pertenecía la parte segregada *conserva la propiedad de ésta.*» En rigor, pues, de principios, no debiera comprenderse tal disposición en la parte del Código que estamos analizando; pero suponemos que aquí se haya incluído para evitar dudas y destruir prejuicios relaciona-

dos precisamente con el problema de la accesión. Si no se determinase claramente la doctrina que sirve de base al art. 368, alguien podría creer que el dueño de la heredad á que fuese á parar la porción conocida de terreno era el que adquiría su propiedad por el principio de la accesión. Podemos, en consecuencia, denominar caso de accesión negativa el comprendido en los artículos 368 y 369 (á no ser con las salvedades de que luego hablaremos) y del mismo modo que hicimos con el problema del art. 367.

En la fuerza manifiesta del río ó avulsión no hay, como en el aluvión, acrecentamiento paulatino é insensible, sino arrastre de porciones conocidas y considerables de tierra, como dice el Código francés (art. 559). La imposibilidad de determinar en el aluvión quién es el señor, y la cuantía del objeto incorporado á nuestros predios ribereños desaparece en la avulsión, lo cual justifica el que los acrecentamientos que ésta aporte no sean tales objetos accesorios que proceda subordinar al principal, sino que existen con separación é independencia de éste. Falta, pues, aquí el requisito más preciso para que se produzca el derecho de accesión; no hay incorporación de dos elementos, y como aquél en su forma continua representa, según ya sabemos, un extremo remedio, por el cual se atribuye la propiedad de dos objetos confundidos ó incorporados al que lo sea del objeto principal, por no conocerse otro modo más racional y equitativo de resolver el conflicto, en la avulsión no llega éste á manifestarse, y, por tanto, las facultades de los dos propietarios de las fincas ribereñas permanecen intactas. Es el mismo caso que si, perdido, arrebatado ú olvidado un objeto de nuestro patrimonio, tratáramos de reclamarlo por la acción real reivindicatoria. Esta será, por otra parte, precisamente la que deberemos emplear para pedir al dueño de la ribera opuesta en la que se manifieste la avulsión, la porción conocida de nuestro terreno que de éste se separó.

Dicha porción ha de ser conocida, no sólo por la naturaleza ó caracteres de la tierra ó materiales que la formen, sino respecto al dueño que la venía poseyendo. Bien puede suceder que en un río haya varias heredades pertenecientes á diversos propietarios. Desmembrada una parte de aquéllas que sea de composición y aspecto igual á los que tengan las demás, necesitaráse muchas veces conocer el dueño que la perdió para saber á quién ha de restituirse, y aun no faltarán ocasiones en que resulte imposible

averiguar dichas dos circunstancias, tanto porque las tierras que en un punto dado linden con el río, arroyo, etc., sean de naturaleza idéntica, como por no haber dejado huella perceptible la porción de terreno segregada. En estos casos, ¿qué procederá? No pudiendo individualizarse, por decirlo así, dicha parte de terreno, tanto por la calidad de sus elementos componentes, como por no poder averiguarse quién venía poseyéndola, ¿á qué persona habrá de atribuirse su dominio? Creemos que al dueño de la heredad á que ha ido á parar y á la que se ha incorporado, porque tendrá entonces cabida el principio de la accesión, no siendo aplicable ningún otro que solvente la dificultad de manera más justa. Para entablar eficazmente el que se considera desposeído de la porción de terreno segregado, la acción reivindicatoria, precisará ante todo determinar y concretar el objeto reclamado, lo cual no podría llevarse á cabo en el caso á que venimos refiriéndonos. Ha de ser éste poco frecuente, pero lo prevemos porque entra en los límites de una fundada posibilidad.

Percibimos también otro vacío en el art. 368, relacionado con la cuestión tratada. Estimamos que no ha de ser preciso que la porción conocida de terreno llegue á ser transportada á otra heredad, sino que basta que se disgregue ó separe de la primera recorriendo su orilla, siempre que no llegue á formar isla, ó flotando en cualquier parte de la superficie del río, arroyo ó torrente, pues la razón legal que la hace permanecer en la propiedad del dueño del terreno restante es la misma en un caso que en otro. Esto mismo es lo que se preceptúa en el art. 45 de la vigente ley de Aguas, que dice: «si la porción conocida de terreno segregado de una ribera queda aislada en el cauce, continúa perteneciendo incondicionalmente al dueño del terreno de cuya ribera fué segregada», precepto cuyo sentido acepta nuestro Código, como ya vimos al tratar del art. 374.

Es caso de accesión que, por analogía, puede incluirse en el que examinamos, el referido en el art. 49 de la ley de Aguas citada, según el que, «las brozas, ramas ó leñas que vayan depositándose en terrenos de dominio privado son del dueño de las fincas respectivas». No mencionamos el caso en que aquéllas vayan flotando en las aguas ó sean depositadas por ellas en el cauce ó en terrenos de dominio público, porque la materia pertenece á la esfera del Derecho administrativo.

El Derecho romano, según se deduce del contexto del § *21, título 1, lib. II de las Instituciones* de Justiniano, ponía un límite al derecho de avulsión, pues preceptuaba que si la porción de terreno conocida estuviese adherida por mucho tiempo á la heredad á que venía á parar, el dueño de ésta la adquiriera desde entonces, estableciéndose, por tanto, como una especie de prescripción y al mismo tiempo, castigo de la negligencia del propietario de la finca á que pertenecía la parte de tierra disgregada. El Código civil prevé tal contingencia al tratar sólo de los árboles, en el art. 369, según luego veremos, con lo que da á entender que la porción de terreno siempre será reivindicable en cualquier tiempo que se reclame.

Lo que es difícil es saber qué ha de hacerse cuando dicha porción haya formado un todo con el predio á que fué transportada, aunque lo más probable es que esto no acontezca. Pero si se presentase algún caso de tal naturaleza, opinamos que no ha de poder exigirse la porción incorporada, puesto que ya no es *conocida,* sino que está confundida con el terreno á que vino á agregarse. Por está razón son mucho más previsoras las prescripciones que constituyen los artículos 895, 605, 715 y otros, respectivamente, de los Códigos mejicano, guatemalteco y del Uruguay, cada uno de los cuales señala el plazo de dos años, seis meses ó un año para que el propietario de la porción disgregada pueda reclamar su propiedad antes que se suponga hecha la incorporación al terreno inferior ó de la ribera opuesta. Dicha incorporación tardará en realizarse, pero siempre dentro de un límite, y los mismos Códigos que del particular se ocupan varían entre los términos de uno y de dos años. Por esto es preferible tener presente tal contingencia á encerrarse en el silencio que adopta el Código español, expuesto á vacilaciones y dificultades sin solución expresa en la práctica.

Los Códigos francés (art. 559), italiano (art. 456) y algún otro mencionan una salvedad al estatuir doctrina semejante á la contenida en el precepto español que analizamos, según la que, aun pasado el plazo concedido para reclamar la parte de terreno desmembrada, puede su primitivo dueño recuperarla si el propietario del campo á que se unió no ha tomado posesión de ella. Claro es que tal disposición pugna con el art. 368, cuyo comentario exponemos, pues éste autoriza á plantear dicha reclamación

aun poseyendo ya el propietario del terreno opuesto al desmembrado la porción de tierra á que venimos refiriéndonos.

No debemos fijarnos, pues, dada la contextura de nuestro artículo, en otro obstáculo que impida realizar lo que en él se determina que el antes expuesto, ó sea que la parte de terreno arrancada por la fuerza del río no se haya incorporado completamente al campo á que fué á parar. Entonces, aunque el Código no lo prevea, habrá que detenerse ante la insuperabilidad de tal obstáculo, porque contra fuerzas de la Naturaleza, al hombre no le cabe otro recurso que modificar sus determinaciones y cálculos.

*
* *

Si no fuera por la circunstancia de que los árboles arraigan más pronto y con mayor facilidad en el predio á que los lleva la corriente de las aguas, la prescripción del art. 361 no tendría razón de ser, después de haberse formulado en el 360 el principio general en materia de avulsión ó fuerza manifiesta del río que, igualmente y por unanimidad, todas las legislaciones antiguas y modernas adoptan en lo esencial, variando sólo, como ya dijimos, en la fijación del plazo otorgado para reclamar, tanto la propiedad del árbol como la del terreno disgregado de una ribera. El precepto español siguió la norma que ya le había trazado la vigente ley de Aguas, la cual, en su art. 50, anotado en los *Precedentes legales,* mantiene doctrina por completo idéntica á la que explicamos.

La regla, pues, que debe seguirse, tratándose de árboles arrancados y transportados por la fuerza del río, arroyo ó torrente, es la de que han de considerarse del propietario de la finca á que vayan á agregarse si no son reclamados dentro de un mes, empezado á contar, no desde la disgregación, sino desde la incorporación al predio ribereño. Y el motivo de esta última consideración legal es que, del modo que advertíamos respecto á la porción conocida de terreno, pueden los árboles abandonar la heredad á que estaban adheridos y vagar ó flotar por la superficie de las aguas, sin llegar á incorporarse á ningún otro terreno, y entonces no es preciso respetar ningún plazo, porque mientras siga aislada dicha porción en la corriente, continuará pertene-

ciendo siempre á su dueño. Incorporada ya á una finca ribereña, entra desde entonces en acción la máxima de que «lo accesorio se subordina á lo principal», y de la misma manera que la plantación hecha voluntariamente en terreno ajeno cede mediante indemnización al propietario de éste, el árbol fortuítamente unido á un predio cede asimismo al que éste pertenezca. Pero así también como el que planta puede retirar los árboles antes de que formen un todo con el suelo, así en la incorporación natural se reserva el dominio del árbol á su propietario antes que aquélla tenga lugar. Este principio se explica, tanto por el interés de respetar el acto de la nutrición y producción de frutos que la madre tierra empieza á realizar desde que el árbol arraiga (aunque, según el espíritu del artículo, como luego veremos, pueda llegar á frustrarse tal propósito), como por la imposición de un indirecto castigo al propietario que muestra su negligencia dejando transcurrir el plazo que la ley le otorga para reclamar su propiedad. Además, debe también lógicamente sospecharse, y esta presunción tiene que aprovecharla el Derecho para evitar la incertidumbre en el dominio, que el señor del árbol hace donación completa de éste al que posee el terreno donde se efectúa la incorporación si deja transcurrir el mes de término de que habla el art. 369.

Algo premioso nos parece dicho plazo, comparándolo sobre todo con el que establecen la mayor parte de los Códigos extranjeros, pues el que menos, señala tres meses (Código portugués, artículo 2.292), y el que más tres años (Código holandés, artículo 654). El Código de Guatemala (art. 606) fija seis meses; el de Méjico (art. 806) dos años, etc. Es decir, todos alargan el término bastante más que el español, para hacer posible y garantir mejor la reivindicación del árbol por parte de su dueño.

Este plazo, ¿obedece á no dar tiempo á que el árbol arraigue? ¿Tiende sólo á fijar un límite para que desaparezca lo incierto del dominio que sobre aquél toca ejercer al propietario de la heredad á que viene á parar? ¿Qué procede aconsejar, por tanto, si (como caso raro y extraordinario), aun no habiendo transcurrido el mes fijado en el artículo, llegara el árbol á echar raíces en el predio ribereño? Penetrando cuidadosamente el espíritu de la disposición que comentamos, creemos interpretarla con arreglo á derecho, suponiendo da á entender que el señor de la finca á que el árbol se agrega debe tratar de que éste no arraigue, sino recogerlo y

ponerlo en lugar seguro hasta pasado el plazo concedido de espera, después del que pasa definitivamente al dominio de dicho señor. Fundamos el juicio expuesto en el contexto final del artículo 369, donde se dice que, caso de reclamarse los árboles por sus dueños, éstos abonarán «los gastos ocasionados en recogerlos y ponerlos en lugar seguro». Luego es lógico deducir que esto es lo que le toca hacer al propietario del predio á que se aproximó el árbol, pues por ese único motivo tiene derecho á pedir indemnización.

Si en consecuencia arraiga el árbol antes del mes, su primer dueño puede reclamarlo y hasta arrancarlo, porque se encuentra autorizado para ello por la letra y sentido del art. 369. Por esto creemos que representa éste una verdadera derogación del § *21, título I, libro segundo de las Instituciones*, y de la *ley 26, título XXVIII, Part. 3.ª* En estos últimos preceptos se atendía sobre todo á la circunstancia de que arraigasen ó no los árboles en el campo vecino, «*fueras ende si estuuiesse* (la parte conocida de terreno) *y por tanto tiempo que raygasen los arboles en las heredades de aquellos á quien se ayuntassen,*» como dice la ley del Rey Sabio. La legalidad vigente hoy, por tanto, omite dicha particularidad del arraigo, y se fija nada más en si ha corrido ó no el plazo de un mes desde que árbol vino á parar al predio limítrofe con río, arroyo ó torrente.

¿Cuándo ha de considerarse que el árbol vino á parar á una heredad ribereña? No cuando se detenga en ésta ó se aproxime por algunos instantes ó durante corto espacio de tiempo, sino cuando llegue á incorporarse á dicha heredad de manera tal que constituyan entre uno y otra un todo, aunque no se hayan unido por medio de las raíces.

¿Qué diferencia debe marcarse entre el caso de accesión que el art. 369 regula y el prescrito en el 49 de la ley de Aguas de 1879, según el que las brozas, ramas y leñas que vayan á parar á terrenos de dominio privado son del dueño de las fincas respectivas? La que debe mediar entre el vegetal que se nutre de la savia de la tierra, produce frutos, y cumple, por tanto, todos los fines de la vida orgánica, y el vegetal que ha quebrantado sus vínculos con el terreno del cual ya en nada depende, ó sea entre un vegetal vivo y un vegetal muerto. El árbol á que alude el artículo que examinamos suele ser meramente trasplantado

de un predio á otro, llevando consigo sólo la parte de tierra que le basta para su nutrición y vida, y las brozas, ramas y leñas á que se refiere la prescripción de la ley de Aguas son árboles muertos, ramas y productos del árbol desgajados de éste, y sin más sustentáculo que el que su misma superficie, flotando á merced de la corriente, le preste. De aquí por qué en el primer caso el dominio permanece en suspenso hasta pasado el término estatuído, y en el segundo se otorga desde luego y definitivamente al propietario de las fincas en que se detengan las brozas, ramas ó leñas.

Los Códigos mejicano y guatemalteco expresan, al final de los artículos concordantes con el 369 español, que el dueño de los árboles, al reclamarlos, no puede usar los derechos de propietario de ellos en el campo ajeno en que se encuentren. Esto claro es que siempre ha de sobreentenderse, porque lo contrario significaría que al citado dueño se le facultaba para invadir á capricho las heredades ajenas, con el objeto de alimentar y conseguir frutos del árbol trasplantado. Sin embargo, han ido muy lejos en la previsión dichos Códigos, porque si se convinieran los dueños del árbol y de la heredad mediante mutuas compensaciones en dejar que aquél se mantuviera y desarrollara en ésta, sería lícita tal convención á pesar de lo declarado en los transcritos artículos. Iguales reflexiones podemos aplicar al precepto cuyo comentario desenvolvemos.

Derecho vigente de los artículos 368 y 369.—*Civil.*—*Avulsión ó fuerza del río.*—El dueño de una porción conocida de terreno, segregada de una finca y transportada á otra, conserva su propiedad, y puede, por tanto, reivindicarla.

Los árboles arrancados y transportados por la fuerza de un río, corriente ó arroyo son del propietario del terreno donde vayan á agregarse, si no son reclamados dentro de un mes, contado desde la incorporación al predio ribereño.

Las brozas, ramas y leñas depositadas en terrenos de dominio privado son del dueño de las fincas respectivas.

ART. 370. Los cauces de los ríos, que quedan abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen á los dueños de los terrenos ribereños en

toda la longitud respectiva á cada uno. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

Concordancias.—Análogo al art. 412 del proyecto de 1851 é igual al 373 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Real, lib. III, tit. IV, ley 14.*—... E si por aventura el rio se partiere, e cercare tierra de alguno, esto no se juzgue por Isla, mas sea de aquél cuya es; e si el rio dexare la madre por do corriere, hayanla los herederos que fueren mas cercanos, e quando el rio se tornare a su madre, tornese aquella heredad porque iba el rio a aquel cuya era...

Part. 3.ª, tit. XXVIII, ley 31.—Mvdanse los rios de los lugares por do suelen correr, e fazen sus cursos por otros lugares nueuamente e finca en seco aquello por do solian correr, e porque puede acaescer contiendas cuyo deue ser aquello que assi finca. Dezimos que deue ser de aquellos a cuyas heredades se ayunta tomando cada vno en ello tanta parte, quanta es la frontera de la su heredad de contra el rio. E las otras heredades por do corre nueuamente pierden en señorio dellas aquellos cuyos eran quanto en aquello por do corren: e ende adelante comiença a ser de tal natura como el otro lugar por do solia correr, e tornase publico, assi como el rio.

Ley de Aguas de 13 de Junio de 1879.—Art. 41. Los cauces de los ríos que quedan abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen á los dueños de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

COMENTARIO.—Denuncian ante todo los artículos que resta por examinar en la sección segunda, en que nos hallamos, una incongruencia y falta de método que saltan desde luego á la vista. El art. 370 regula el caso de accesión denominado por los autores *mutación de cauce*, de una de cuyas modalidades vuelve á tratarse en el art. 372, intercalándose entre ambos el examen

de la *formación de isla,* la cual vuelve también á ser estudiada en el art. 373. En materias como las expuestas, tan dadas á confusión y cuestiones, tal manera de exponer agrava las dificultades que ofrecen al presentar y resolver con orden y fruto todos los problemas legales que comprenden aquéllas.

Si nos lo permitiera el método que sigue el Código, estudiaríamos en el presente comentario las diversas formas y modalidades que cabe distinguir en la mutación de cauce, es decir, presentaríamos conjuntamente el examen de los artículos 370 y 372. Y si bien pudiéramos hacer esto, sin inconveniente científico alguno, preferimos sujetarnos á la exposición exegética que hasta aquí venimos siguiendo, aunque tengamos por evidentes las desventajas á que se presta, como en el presente caso claramente lo hallamos comprobado.

Dicho en otros términos más comprensibles, viene á disponer el art. 370 que si por fuerza natural un río varía de curso llevando sus aguas por cauce diferente del primitivo, éste pertenecerá á los dueños de terrenos con que linda, proporcionalmente á la extensión que éstos tengan. Si los terrenos de ambas orillas correspondieran á diferentes propietarios, éstos se repartirán por mitad el cauce abandonado. Como se comprende, ofrece este caso notoria semejanza con el de inundación. Para los dueños de los predios por donde corre nuevamente el río desaparece su propiedad á causa de una verdadera inundación. Debe suponerse, sin embargo, que ésta es temporal y pasajera, porque si no, se contradirían el precepto que la regula, ó sea el del art. 367, y el del 370 que examinamos. La inundación no despoja definitivamente al señor del campo inundado, del dominio que sobre él venía ejerciendo, pues que lo vuelve á recobrar desde el instante en que las aguas se retiren. En la mutación de cauce, la variación del curso del río parece que ha de ser permanente, ó por lo menos de alguna mayor duración y estabilidad que las producidas en el caso de que una heredad se inunde. Y por esto, si lo último ocurre, queda en suspenso nada más, según ya hemos dicho, el ejercicio de los derechos dominicales sobre la finca inundada; y si acontece lo primero, pasa ya en forma definitiv el señorío del cauce abandonado á las personas que poseían he redades en sus orillas. Las circunstancias que se presenten en cada caso de variación de curso de un río, indicarán con tod

claridad cuándo debe calificarse de inundación y cuándo de mutación de cauce.

Denomina el art. 32 de la ley de Aguas cauce natural ó álveo de un río ó arroyo el terreno que cubren sus aguas en las mayores crecidas ordinarias. A este cauce se refiere, por tanto, el artículo 370 de nuestro Código. Para que ocurra lo que en éste se prescribe, el abandono del cauce ha de tener lugar por impulso natural de las aguas, y no por otra fuerza extraña, como podría ser la que empleasen los hombres en trabajos de desviación del río. Si esto llega á acontecer, ¿á quién corresponde el cauce abandonado? El art. 43 de la ley de Aguas declara que los cauces públicos que queden en seco á consecuencia de trabajos autorizados por concesión especial, son de los concesionarios, á no establecerse otra cosa en las condiciones con que aquélla se hizo. Aun cuando algún comentarista del Código da por insoluble la expuesta cuestión, nosotros creemos que procede resolverla en vista del artículo anotado de la ley de Aguas y de la siguiente consideración legal. Los terrenos ocupados por las aguas, á consecuencia de los trabajos hechos por concesionario especial, para la desviación de un río, han de ser autorizados forzosamente por la Administración, en cualquiera de sus grados, local, provincial ó central, y la concesión ha de llevar envuelta la declaración de que las obras necesarias para desviar el cauce del río son de utilidad pública, con arreglo á la definición que de ellas da el artículo 1.º de la ley de Expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879, que dice: «serán obras de utilidad pública las que tengan por objeto directo proporcionar al Estado, á una ó más provincias, ó á uno ó más pueblos, cualesquiera usos ó mejoras que cedan en bien general, ya sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las provincias ó de los pueblos, *ya por Compañías ó Empresas particulares debidamente autorizadas*». Entran, pues, en esta idea como parece indudable, los trabajos que exige la desviación de un río. Si esto es así, los concesionarios y contratistas de obras públicas, según el art. 9.º de la citada ley, á quienes se autorice competentemente para obtener la enajenación, ocupación temporal ó aprovechamiento de materiales, en los términos que dicha ley prescribe, se subrogarán en todas las obligaciones y derechos de la Administración para los efectos que la citada ley comprende. Y como la declaración de utilidad pública de una obra, para los

efectos de la expropiación forzosa, requiere, como uno de sus esenciales requisitos, con arreglo á lo determinado en los números 3.° y 4.° de la expresada ley, la valoración de lo que se haya de enajenar ó ceder y el pago del precio que representa la indemnización de lo que forzosamente se enajena ó cede, el dueño de los terrenos por que haya de correr nuevamente el río será satisfecho de tal modo, sacrificando en consecuencia sus derechos de dueño en aras de un interés social, más atendible que el que particularmente como propietario representa.

Quiere decirse con la frase del art. 370 «pertenecen á los dueños de los terrenos ribereños, en toda la longitud respectiva á cada uno», que el derecho de aquéllos en el caso de que tratamos comprende la parte de cauce abandonado que tienen enfrente de sus heredades, el cual no debe encontrarse limitado, siguiéndose tal dirección, más que por el derecho que puede ostentar el propietario ribereño de la orilla opuesta, pues entonces, como declara el último párrafo de dicho precepto, la línea divisoria correrá equidistante de unas y otras heredades. De aquí que, por los frentes de una determinada extensión del cauce abandonado, pueden existir varios dueños con derecho á apropiárselo en proporción á la longitud de sus fincas ribereñas, la cual se determinará por la de la línea que constituye la orilla del río.

Es decir, que el que sea dueño de los predios situados en ambas riberas del río se hace dueño de todo el cauce abandonado en la parte de éste con que linden dichos predios. Si, por el contrario, y esto será lo que más frecuentemente suceda, son diversos los propietarios de los terrenos que formen las orillas opuestas, el dominio del cauce se repartirá por mitad; y si, en parte, ocurre el primer caso y en parte el segundo, se aplicará la regla de aquél respecto á la porción de cauce que confine con heredades de un mismo dueño, y se cumplirá la segunda disposición cuando la parte de la finca restante no tenga enfrente de sí otra finca ó parte de ella que corresponda al mismo dueño. Más claro: la medida que ordena practicar el art. 370 no ha de llevarse á cabo en consideración al *todo* finca, sino á las partes de ésta que correspondan con sus correlativas de la ribera opuesta.

Explicado así el artículo, procede que ahora le juzguemos, teniendo para ello que terciar en la interesante discusión que promueven los tratadistas, reflejada á su vez en la disconformi-

dad que respecto al particular denuncian en sus Códigos los legisladores nacionales y extranjeros. La doctrina expuesta del Derecho español, es la misma que la del romano, formulada en el § *23, tít. I, lib. II de las Instituciones*, y la del Fuero Real y Siete Partidas, cuyas leyes, aplicadas al caso presente, quedan anotadas en los *Precedentes legales*. Son contrarios al Código español, en cuanto á la materia, el francés (art. 563), el portugués (artículo 2.293), el de Guatemala (art. 607), el de Holanda (artículo 647), el de la Luisiana (art. 510), el del Cantón de Vaud (artículo 362) y nuestro proyecto de Código civil de 1851 (art. 412). Confirman nuestro precepto los Códigos italiano (art. 641), chileno (art. 654), uruguayo (art. 719), mejicano (art. 897) y la ley de Aguas de 13 de Junio de 1879, cuyo art. 41 forma el verdadero precedente literal de dicho precepto. Son, pues, significados y de calidad los campeones de ambas doctrinas indicadas, lo que prueba bien, y esto es lo que presentamos como de más relieve, que el asunto no tiene solución tan clara y decisiva como creen algunos.

Nuestro criterio se inclina mejor al que obedecen los Códigos francés y demás que forman su escuela en el particular referido, porque lo encontramos más equitativo y razonable que el opuesto. Por vivir nosotros quizá demasiado apegados á la tradición romana y al Código del Rey Sabio, con dificultad dan cabida nuestros legisladores en los Códigos, y sólo cuando el progreso que se trate de implantar tiene en su favor toda clase de sanciones, á doctrinas jurídicas que se aparten de aquellos obligados precedentes. Cualquiera que á la sola luz de lo justo y racional examine y juzgue la solución que comprende el citado art. 370, ha de encontrar en él fundados motivos de censura. Se trata de corregir un hecho puramente fortuíto, como es el de la variación del curso del río, debida sólo á fuerzas de la Naturaleza, de la única manera en que no salen ni pueden salir nunca indemnizados los perjuicios que inocentemente sufre la víctima de aquel desastre, ó sea el propietario del campo por donde empieza á correr de nuevo el río. En otros problemas de Derecho se suele prevenir y remediar los acontecimientos que produce la casualidad, dando compensaciones á los perjudicados que sirvan, por lo menos, para no hacerles tan sensible y dispendioso el percance. Los argumentos, por cierto discreta y elocuentemente desenvueltos,

que empleó la Comisión nombrada en 1859 para redactar el proyecto que con ligeras modificaciones constituyó la ley de Aguas de 1866, de cuyo contexto muy poco se separa la vigente de 1879, no pueden comunicarnos el convencimiento que nosotros apetecemos.

La dificultad que supone el saber si procede tener en cuenta el valor ó sólo la extensión del terreno ocupado para otorgar á sus dueños un derecho proporcional en el cauce dejado seco, como la de resolver por dónde se dará paso á los dueños del cauce abandonado para que en él ejerzan sus derechos dominicales, no deben arredrar á un verdadero legislador. Pues qué, á los dueños de heredades litorales, con arreglo al precepto de nuestro art. 370, ¿no se les da participación en el álveo que abandonó el río, según la longitud que aquéllas comprenden? ¿Por qué no ha de seguirse análogo principio para acatar la disposición del Código francés, proyecto de 1851 y demás numerosas legislaciones, señalando la parte proporcional al del cauce dejado en seco, según la extensión que abarque el terreno ocupado por las aguas? Y adoptado el criterio del valor ó de la extensión, que esto no debe provocar fundamentales reparos, cualquiera que se aceptara beneficiaría en justicia mucho más á los perjudicados por la mutación de cauce, que el que nuestro Código sigue.

Respecto al cómo procedía señalar el paso á aquéllos para utilizarse de su nueva propiedad, ¿sería medida extraña ó absurda la que pudiera proponerse estableciendo otra especie de servidumbres legales, análoga á las ya conocidas de estribo de presa, de camino de sirga, etc., de que en otra parte hicimos mención y examen? Son, pues, tales obstáculos puramente ilusorios. Se trata aquí de un verdadero caso de equidad que no admite más solución justa que la propuesta. Los propietarios de terrenos colindantes con el cauce abandonado, disfrutando de otras varias compensaciones por razón de aquella circunstancia, tienen derecho á los acrecentamientos paulatinos que se agregan por aluvión; á los que la avulsión arrastra, después que las tierras se hayan incorporado completamente al predio á que las lleva la corriente de las aguas, ó que los árboles arrancados y transportados no hayan sido reclamados en el término de un mes; tienen el derecho de participar de la propiedad de la isla que los arrastres de tierras vayan formando en las márgenes ú orillas de sus

fincas: y el derecho que se les otorga por este el art. 370, al parecer, tiende también á señalarles otra compensación por las pérdidas y peligros que les supone el tener lindando sus campos con la corriente de las aguas. Y en cambio, el legislador olvida los intereses, mucho más atendibles, del propietario del terreno que forma el nuevo cauce, porque dicho propietario es, en realidad, el positivamente perjudicado en el caso presente y el que con más urgencia precisa indemnización.

De todo lo dicho sacamos en consecuencia que no brilla el espíritu de equidad en la prescripción cuyo comentario exponemos, á la cual no abonan tampoco otros precedentes ni fundamentos qué el ser eco fiel de las doctrinas romanas, copiadas á su vez por el Rey Sabio en sus Siete Partidas.

En resumen: la doctrina del artículo á cuyo examen damos fin, y cuyos complementos y detalles precisos para entenderla bien, estudiaremos al tratar del art. 372, sostiene el verdadero derecho de accesión con respecto á los dueños de los predios colindantes con el río, los cuales forman el elemento principal, constituyendo el accesorio el cauce abandonado, que de manera más clara puede distribuirse para los efectos de dicho precepto del modo siguiente, según propone un reputado tratadista de Derecho civil: se traza á lo largo del río ó cauce una línea que lo divida en dos partes iguales, y luego de los dos extremos de cada una de las dos propiedades colindantes se tira otra línea que marche perpendicularmente hasta encontrar la divisoria del río, y el espacio comprendido entre estas tres líneas marca la adquisición respecto de la parte de cauce ó isla que corresponde á cada uno de los propietarios de una y otra ribera.

ART. 371. Las islas que se forman en los mares adyacentes á las costas de España y en los ríos navegables y flotables pertenecen al Estado.

Concordancias.—Análogo al art. 413 del proyecto de 1851 é igual al 374 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES. — *Partida 3.ª, tít. XXVIII, ley 29.*—Pocas vegadas acaesce que se fagan yslas nueuamente

en la mar. Pero si acaeciesse que se fiziesse y alguna ysla de nueuo, suya dezimos que deue ser de aquel que la poblare primeramente, e aquel, ó aquellos que la poblaren, deuen obedescer al Señor, en cuyo señorio es aquel lugar, do aparecio tal ysla.

COMENTARIO.—A corto desenvolvimiento se presta la teoría que constituye el art. 371, la cual procedía lógicamente relacionar con la sustentada en el art. 373, si no fuera, como ya hemos observado, por tener que acatar las exigencias que trae consigo el sistema de exégesis en la exposición de cuestiones que abraza nuestro Código civil.

Hagamos, pues, distinción entre las islas formadas en los mares adyacentes á las costas de España y los ríos navegables y flotables, y las manifestadas en los ríos que no tienen estas últimas cualidades. Materia del art. 371 es la que se refiere al primer caso, como es del art. 373 la mencionada en segundo lugar.

Han variado los dictados de la ciencia desde la publicación de la ley de Partida, que forma el más directo precedente antiguo de nuestro artículo, pues no está de acuerdo con las corrientes que en el derecho hoy dominan la idea de la existencia de señoríos de que en aquélla se habla, al declarar que la isla formada en las costas del mar pertenecerá al que la poblare (lo mismo que se ordenó en el § 22, *tít. I, lib. II de las Instituciones* romanas), el cual ó los que la poblaren, deben obedecer al señor á cuyo señorío corresponde aquel lugar en que apareció la isla. Hoy el art. 1.º, núm. 2.º de la vigente ley de Puertos de 7 de Mayo de 1880, declara del dominio nacional y uso público el mar litoral, es decir, la zona marítima que ciñe las costas ó fronteras de los dominios de España, en toda la anchura determinada por el derecho internacional, con sus ensenadas, radas, bahías, puertos y demás abrigos utilizables para la pesca y navegación. Según este precepto (que es transcripción del que comprende el artículo 1.º, núm. 2.º de la primitiva ley de Aguas, fecha 3 de Agosto de 1866) y su correlativo de la misma ley citada de Puertos (art. 1.º, núm. 1.º) que concede también al dominio nacional y uso público la zona marítimo-terrestre (formada, como ya sabemos, por el espacio de las costas ó fronteras marítimas del territorio español que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales

en donde no lo sean), la doctrina de la accesión viene á aplicarse en el art. 371 del mismo modo que se aplicó en los casos de los artículos de nuestro Código anteriormente examinados. Es decir, si, según el art. 373, los dueños de los terrenos colindantes con el río (no navegable ni flotable) adquieren la propiedad de las islas que en dicho río se van formando, así también las islas adyacentes á las costas del mar, por no existir en éste las más de las veces orilla opuesta, han de pertenecer al que sea dueño de los terrenos que constituyan la zona marítimo-terrestre, ó sea á la Nación, al Estado, pues no á otra entidad alude nuestro artículo que al Estado nacional.

La razón fundamental ó filosófico-jurídica del precepto que examinamos consiste en que las islas formadas, ya en mares adyacentes á las costas de España, ya en los ríos navegables y flotables (pues el párrafo 2.° del referido artículo 1.° de la ley de puertos expresa que la zona marítimo-terrestre se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables ó se hagan sensibles las mareas) que se consideran dentro de dicha zona marítimo-terrestre, han debido proceder de las mismas costas del mar litoral ó de las riberas de los ríos, reputadas de dominio nacional, y, según el principio originario del derecho de accesión, siguen la suerte misma de su natural procedencia, es decir, pertenecen al Estado.

Por el contrario, otras islas que mediante sucesiva acumulación de arrastres superiores se forman en los ríos no navegables ni flotables, pertenecen, como ya más adelante se nos dará á conocer, á los dueños de las márgenes ú orillas más cercanas á cada una, ó á los de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, porque, aparte de que también de los terrenos sujetos al dominio particular que dichas márgenes comprenden se han ido formando aquellas islas, ó á expensas suyas se han ido constituyendo, en cuyo concepto es de absoluta justicia que, en proporcionalidad debida, se distribuyan entre los dueños de fincas de más probable procedencia, parece esto muy conforme al principio universal de derecho, según el cual, á aquella persona á quien afectan las consecuencias desventajosas de un acto ó suceso extraordinario ú ordinario hayan de corresponder las ventajas ó beneficios que produzcan hechos de igual naturaleza en opuesto sentido.

Si las islas constituidas por arrastres de las costas adyacentes al mar litoral, ó de ríos navegables y flotables, pertenecen al Estado, por ser de dominio nacional estas costas, de igual modo han de corresponder á los propietarios particulares riberiegos ó comarcanos las islas que por acumulación de arrastres se formasen en los ríos á expensas de sus propias fincas, expuestas á desaparecer ó á perder su integridad siempre que tales ríos, por avenidas grandes, salen de su cauce ó madre.

La única excepción que debe acompañar á nuestro artículo es la expresamente mencionada en su análogo 3.° de la vigente ley de Puertos de 1880, con arreglo al cual, si las islas adyacentes al mar litoral ó á ríos navegables y flotables procediesen de que un río hubiese cortado terrenos de propiedad particular, continuarán dichas islas perteneciendo á los dueños de la finca ó fincas desmembradas, salvo el derecho que puedan tener los particulares. Tal excepción concuerda con lo ordenado en otro de los artículos de nuestro Código civil, que á su tiempo estudiaremos, según el que la isla formada á consecuencia de haberse dividido la corriente del río en brazos, dejando aislada una heredad ó parte de ella, continúa perteneciendo al dueño de ésta.

ART. 372. Cuando en un río navegable y flotable, variando naturalmente de dirección, se abre un nuevo cauce en heredad privada, este cauce entrará en el dominio público. El dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas vuelvan á dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto.

Concordancias.—*Ninguna.*

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Real, lib. III, tít. IV, ley 14.—Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 31.*—Transcritas al pie del artículo 370.

Ley de Aguas de 13 de Junio de 1872.—Art. 42. Del que está copiado literalmente nuestro artículo.

COMENTARIO.—No llamaremos modalidad, pero sí un particular, un detalle de la mutación del cauce, lo que comprende este artículo 372. No la tenemos por modalidad porque realmente es el mismo caso de que trata el art. 370, á continuación del cual dijimos ya debió insertarse el precepto que vamos á comentar. Por esto, la *ley 31, tit. XXVIII, Part. 3.ª*, anotada al pie del artículo 370, eco fiel de lo preceptuado en el § *23, tít. I, lib. II de la Instituta* de Justiniano, examina de una sola vez toda la doctrina que nuestro Código desparrama en dos diversos preceptos. Tan novedad es la que tal sistema supone, como que no se encuentra éste empleado ni por el proyecto de 1851 ni por el de 1882. Por esto no hemos señalado al mencionado art. 372 concordancia alguna, por no tenerla concreta ni mostrar analogía con precepto alguno anterior. Viene á quedar dicho artículo reducido á dos declaraciones, una de ellas, sobre todo, innecesaria. Primera, en el caso del art. 370, siendo el río navegable y flotable, el cauce que de nuevo ocupe al variar de curso entrará en el dominio público; y segunda, el dueño de la heredad de que forma parte dicho cauce volverá á recobrar el terreno que éste ocupe después que las aguas lo hayan dejado en seco, ya por obra de la Naturaleza ó ya por la del hombre. Tenemos á la primera declaración por innecesaria, una vez que estando en vigor el art. 407 (núm. 1.º) de nuestro Código, todos los cauces naturales por donde corran los ríos pertenecen al dominio público, como las aguas que forman aquéllos. La segunda declaración, establecida sólo para aclarar lo que el art. 370 dispone, en ninguna otra parte más que á continuación de éste procedía colocarla.

Queda demostrada, pues, la perfecta inutilidad de la prescripción que explicamos, cuyo examen, por consiguiente, deberá entenderse como una ampliación del estudio hecho al comentar el artículo 370.

Confirmando lo antes dicho, declaramos que es manifiesta la contradicción entre los artículos 370 y 372, que examinan el caso de mutación de cauce, y el 407 que establece como prescripción general la de que los cauces de los ríos pertenecen al dominio público, aun cuando aquéllos se formen (pues dicho precepto no distingue) á consecuencia de variación de curso del río. Tal contradicción la resolvemos de acuerdo con el último de los precep-

tos citados, tanto por contener éste prescripción posterior á la de los artículos 370 y 372, como por transcribir, además, idéntica doctrina á la del núm. 2.° del art. 34 de la ley de Aguas, el cual declara asimismo del dominio público «los álveos ó cauces naturales de los ríos en la extensión que cubren sus aguas en las mayores crecidas ordinarias».

Hacemos extensivas á la frase que emplea nuestro art. 372, «variando naturalmente de dirección», las mismas observaciones que á iguales términos del art. 370 aplicamos. Para que se verifique lo que en ambos artículos se prescribe es preciso que la variación del curso del río sea obra de la Naturaleza, pues si no, entra en acción el art. 43 de la ley de Aguas, según el cual «los cauces públicos que queden en seco á consecuencia de *trabajos autorizados* por concesión especial, son de los concesionarios, á no establecerse otra cosa en las condiciones con que aquélla se hizo».

La segunda parte del art. 372 mantiene la teoría desarrollada en la *ley 14, tít. IV, lib. III* del Fuero Real, según la que «*quando el rio se tornare á su madre, tórnese aquella heredad porque iba el rio á aquel cuya era*», que vino á hacer imposibles las injusticias á que se prestaba la contenida en el § *23, tít. I, lib. II de las Instituciones* de Justiniano. Este último precepto declaraba que siempre que el río volviese á su primitivo cauce, no recobraba el álveo nuevamente dejado en seco su anterior dueño, sino que pasaba á ser propiedad de los que poseyeran heredades en sus riberas, doctrina que pugnaba abiertamente con el más rudimentario espíritu de equidad, por lo que la gran mayoría de los glosadores del Derecho romano estimaron más racional la opinión del jurisconsulto Pomponio, que atribuía la propiedad del cauce abandonado al dueño *cujus antea fuit*, que es la misma que aceptó, como ya sabemos, el Código civil español en el artículo que comentamos.

«Los trabajos legalmente autorizados al efecto» de que habla nuestro artículo, son los que los interesados pueden llevar á cabo, mediante el permiso del Gobernador de la provincia ó del Ministro de Fomento, en su respectivo caso, por los trámites y solemnidades que minuciosamente enumera nuestra vigente ley de Aguas.

ART. 373. Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos, pertenecen á los dueños de las márgenes ú orillas más cercanas á cada una, ó á los de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad. Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será por completo dueño de ella el de la margen más cercana.

Concordancias.—Análogo al art. 414 del proyecto de 1851 y al 375 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Real, lib. III, tít. IV, ley 14.*—Si alguna Isla se ficiere en el rio, si fuere en medio del rio, los herederos de la una parte e de la otra, hereden todos aquella Isla por medio, e tanto herede cada uno en aquella Isla; quanto hereda en la orilla de la ribera; e si más fuere á la una parte que á la otra, aquellos que fueren herederos de aquella parte do fuere la Isla, hayan la Isla según como heredan en la frontera de la ribera...

Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 27.—Islas nacen a las vegadas en los rios e contienden lo omes sobre el Señorio dellas. E por ende dezimos, qne si acaesciesse, que la ysla sea en medio del rio, que aquellos que ouieren las heredades en las riberas de la vna parte, e de la otra, la deuen partir por medio; tomando cada vno dellos tanta parte de la meytad de la ysla hacia la su heredad, quanto ouiere en ancho en la su heredad, que afruenta con el rio. E si por auentura la ysla fuesse toda de la meytad del rio contra la vna parte, deuenla partir (assi como es sobredicho) los que ouieren la heredad a essa parte, o a esta. Mas si la isla non estouiere toda en la meytad del rio, contra ninguna de las partes, nin estouiesse otrosi bien en comedio del, mas estouiesse la mayor partida della de la meytad del rio, contra la vna parte, que contra la otra; estonce deuen tomar vna soga, que sea tan luenga quanto el rio touiere en ancho, e medirla; e de que la ouieren medido, según la anchura del rio, que non aya mas, nin menos, deuenla doblar, e

señalarlo en aquel lugar, do fuere la meytad della; y de aquel punto, o señal, en adelante, que fizieren en ella, deuenla partir entre si, segund que sobre dicho es, tomando cada vno tanta parte, quanto le cupiere segund la frontera de su heredad.

Ley de Aguas de 13 de Junio de 1879.—Art. 46. Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos pertenecen á los dueños de las márgenes ú orillas más cercanas á cada una, ó á las de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad.

Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será únicamente y por completo dueño suyo el de la margen más cercana.

Comentario.—Decimos de este art. 373 lo propio que, por razón de método, dijimos del artículo anterior. Dispuesto el legislador español á tratar de la especie de accesión denominada «formación de isla», debió examinar los dos casos que en ella se encierran, el uno á continuación inmediata del otro, sin intercalar materias extrañas á dicho objeto. Por tal circunstancia, habremos de acudir á nociones y recordar ideas expuestas, que procedía desenvolver en un mismo comentario, sin truncarlas, lo cual se evitaría, no ya inspirándose en los dictados de la lógica, sino siguiendo fielmente las huellas de los Códigos extranjeros, que se habrán tenido seguramente á la vista para la redacción del que en la actualidad rige en nuestra patria.

Aunque el artículo hable de ríos, sin darles calificativo alguno, indudablemente se refiere á los que no son navegables ni flotables, porque queda dispuesto, en el art. 371, que las islas formadas en los ríos navegables y flotables pertenecen al Estado. Se justifica esta diferencia, teniendo presente que en aquella clase de ríos no hay zona marítimo-terrestre, y por tanto, perteneciente al dominio público, sino heredades, las más de las veces de propiedad privada, sujetas sólo, en lo que se refiere á sus márgenes, á las servidumbres legales estatuídas por la ley de Aguas, que es también la única que regula todo lo conceniente á los ríos no navegables ni flotables.

¿Alúdese aquí á toda clase de islas? No; sólo á las formadas por sucesiva acumulación de arrastres superiores, que llegan á

arraigar, digámoslo así, en el río, constituyendo su base en el mismo álveo que éste ocupa. Hay otras varias clases de islas: las de que trata el artículo siguiente 374, y las que van flotando y se mantienen inestables en la superficie de las aguas, perteneciendo los terrenos que las formen á sus primitivos dueños, que no pierden nunca tal cualidad, mientras en tal estado vaguen aquéllos por el río; de esta última especie de islas también se ocupa la segunda parte del art. 374 al declarar que conserva el dueño de la heredad, la porción de terreno separada de ella por la corriente.

En la formación de isla vemos también claro el requisito fundamental del derecho de accesión. Hay en aquélla un objeto principal, que es el terreno, con cuyas márgenes linda el río, y un objeto accesorio, la isla. El primero ostenta dicho carácter porque bien puede suponerse que esos arrastres cuya acumulación forma la isla, proceden de los terrenos que constituyen las expresadas márgenes, y natural es, en consecuencia, que la propiedad de esos desprendimientos se otorgue á los mismos que de ella se ven privados por obra de la Naturaleza, no imputable á los señores de tales terrenos ni á ninguna otra tercera persona. Si duda pudiera caber aquí, la resolveríamos, aunque parezca paradógico, con una pregunta. Descartado el Estado, que es el único que pudiera recabar, aunque sin título ni fundamento alguno, el derecho á apropiarse la isla, ¿á quién mejor correspondería su dominio que á los que poseen terrenos en las orillas opuestas y todavía con mayor justicia á los que tengan los predios más cercanos á la isla? Las legislaciones todas convienen en el reconocimiento de dicho cardinal principio; y si las Partidas difieren, respecto al particular, en simples detalles del Derecho romano, como lo propio sucede entre las Compilaciones civiles extranjeras, lo fundamental del problema lo admiten todos, sin distinción de tiempo, nacionalidad, ideas jurídicas, tradiciones, precedentes, etc.

La ley de Partidas, notada al pie del artículo que examinamos, expone el modo de repartir la isla entre los dueños de las heredades ribereñas, prescribiendo que cuando aquélla diste más de una orilla que de otra, se mida con una soga ó cuerda de toda la anchura del río, se doble aquélla, para saber dónde debe señalarse la mitad de la superficie del río de una á otra orilla, y desde dicha mitad en adelante corresponderá al dueño de la heredad de

enfrente toda la parte de la isla que sobresalga del punto medio del río hacia la orilla en que aquélla está situada. Difiere esta doctrina de la que desarrolla el § *22, tít. I, libro II de las Instituciones*, en que, según éstas, bastaba que la isla estuviese más inmediata á una de las orillas, aunque no se constituyera en la mitad de la superficie del río, para adjudicarla á los que poseyeran heredades por aquella parte de la ribera.

¿En cuál de estos dos precedentes se ha inspirado el legislador español al formular el referido art. 373? Algo intrincada y enigmática resulta la redacción á éste dada, que no imita, por cierto, el sentido claro con que están expresados los correlativos preceptos extranjeros. Por esta circunstacia no obtendremos de las palabras del artículo la solución á nuestra pregunta, porque es difícil penetrar con éxito de adquirir ideas ciertas, en el laberinto de confusos términos que, para explicar materia tan sencilla, emplea dicho artículo. Tenemos que acudir á la varias veces citada ley de Aguas, cuyo art. 46 es precedente literal del que comentamos; y razonando aquél, dice la Comisión en el preámbulo del proyecto que fué luego ley de 1866: «la Comisión ha creído que debía separarse de la disposición de la ley de Partida y adjudicar la isla por entero al dueño de la ribera á que se halle más cercana en todo ó en parte.» Es decir: vuelve á regir el principio desenvuelto en el párrafo mencionado en las Instituciones romanas. La isla, á no estar precisamente en el centro del río, lo cual ocurrirá muy pocas veces, pertenece al propietario de las heredades que menos disten de ella, aun cuando ocupe parte de la línea divisoria que corre á lo largo del río, porque, como dice la expresada Comisión en su hermoso trabajo, «las islas que de nuevo se formen en ríos tan poco caudalosos como en su mayor parte son los nuestros, han de ser de corta extensión, y su división entre los propietarios de ambas riberas dejará tan reducida la parte de cada uno, que de nada le aprovechará.» Si no fuera por esta circunstancia, que oportunamente alega la Comisión autora del proyecto de 1863, estimaríamos más equitativa la doctrina, según la cual, cada dueño de los predios ribereños obtendría en la propiedad de la isla tanta parte de ésta cuanta fuera la situada en cada una de las mitades de la anchura del río inmediatas á dichos predios; porque habiendo de referirse las leyes á reglas generales y no á excepciones, lo más natural que

ocurra en los expresados casos es que la parte de isla más cercana á una orilla haya sido formada con arrastres desprendidos de la finca á que dicha orilla pertenezca, y la restante con los de las heredades situadas en la ribera opuesta.

Para comprender bien los tres casos que refiere nuestro artículo, es de precisión suponer trazada una línea divisoria longitudinalmente, es decir, á lo largo del río; ésta será la que determine cuándo habrá de aplicarse uno ú otro caso, según que aquélla corte á la isla en porciones desiguales, en porciones iguales ó no la corte en ningún punto. Primer caso: aun habiendo parte de isla dentro de una de las mitades de la superficie del río, corresponderá aquélla por entero al que posea heredad de la que diste menos la porción mayor de la isla. En este solo caso es en el que el Código civil y la ley de Aguas han derogado la legislación de Partidas, pues en los demás proceden de perfecta conformidad, tanto las Compilaciones antiguas como las modernas.

Así, en el segundo caso, que es el menos posible de todos, si la línea divisoria del río atraviesa la isla formando en ella porciones iguales, gozarán cada una de éstas los dueños de campos situados en ambas orillas opuestas. Tercer caso: emplazada la isla fuera de la línea divisoria, es natural que entonces se atribuya su dominio al que ó á los que tengan propiedades en la mitad del río en que la isla se forme.

Pero aun el mismo art. 373 puede dar lugar á consecuencias que desvirtúen los razonamientos antes expuestos, aducidos por la Comisión que redactó el proyecto de ley de Aguas de 1863. Si se hallan muy subdivididas las propiedades ribereñas que tengan enfrente una isla, como sucede con tanta frecuencia en nuestras provincias septentrionales, puede suceder que, en cualquiera de los enunciados casos haya de repartirse dicha isla entre todos los dueños fronterizos de ésta y en proporción de la parte de predio que linde con ella. O sea, si, como declara el art. 458, párrafo segundo del Código italiano, «la parte de isla ó unión de tierra perteneciente á los propietarios de la misma orilla, se determina por las perpendiculares que, partiendo de la línea que se supone trazada en medio del río ó torrente, cae sobre el frente de su propiedad que termina en el río» (precepto aclarativo que, aunque convenga con el espíritu de nuestro art. 373, debió en él explícitamente comprenderse), los poco extensos predios fronterizos

determinarán, siguiendo la dirección de dichas perpendiculares, pequeñas porciones de isla que habrán de adjudicarse á los dueños de aquéllos proporcionalmente á la extensión de su dominio. Y que ha de seguirse este procedimiento, según nuestro artículo da á entender, no cabe ponerlo en duda; pues á los propietarios de cada parcela de terreno ó de cada finca ribereña, individualmente consideradas, ha de corresponderles tanta parte de isla cuanta sea la que tengan enfrente de su heredad, procurando que la línea divisoria que atraviese longitudinalmente el río sea tal perpendicular con la otra línea á que se refiere el transcrito precepto del Código italiano, es decir, que formen dichas dos líneas un verdadero ángulo recto.

Juzgamos como una verdadera redundancia la última parte del artículo, porque si, como regla general, queda en él al principio declarado que la isla pertenecerá al dueño de la margen más cercana á aquélla, indudable será que si la isla distase de una margen más que de la otra, será por completo también dueño de aquélla el que lo sea de dicha margen menos distante. Fuera precisa esta aclaración si nuestro Código hubiera aceptado sobre el particular la doctrina de la ley de Partidas. En tal caso, imprescindible sería la declaración de que, formada la isla en una de las mitades determinadas por la línea divisoria trazada á lo largo del río, correspondería aquélla á los dueños de heredades fronterizas con dicha mitad; pues si la isla tocase, aunque fuera en pequeña extensión, el punto medio de la superficie del río por donde fuera la línea divisoria, ya entrarían á participar de la isla los propietarios de la ribera opuesta. Esto, como ya sabemos, no podrá ocurrir hoy, según los preceptos de la ley de Aguas y del artículo que comentamos, por lo cual huelga la última parte de éste, que es precisamente lo que queríamos demostrar.

Se presenta aquí una cuestión de importancia innegable que tiene puntos de analogía con otra examinada al tratar del caso de aluvión. Refiérese siempre el art. 373 á los *dueños* de las heredades, y cabe preguntar: el usufructuario, ¿tiene derecho á disfrutar de la parte de isla que por accesión corresponda á la heredad que usufructúa? Hay, respecto al particular, opiniones y precedentes encontrados. Conocemos el terminante precepto de la *ley 30, tít. XXVIII, Part. 3.ª*, según la que, el que tenga una heredad en usufructo «*non debe auer ninguna parte en la isla*».

Recordamos el claro contexto del art. 479 de nuestro Código, que otorga al usufructuario el derecho de disfrutar del aumento que reciba *por accesión* la cosa usufructuada. Y, por último, tenemos presente el muy valioso parecer del jurisconsulto Sr. García Goyena, que comentando los artículos 438 y 442 del proyecto de 1851 (el último de los cuales prescribe substancialmente lo mismo que el citado 479 del Código civil hoy vigente), dice que el usufructuario de una heredad lo será también del aumento que tenga por aluvión, pero no de las islas, porque en el aluvión el usufructo se aumenta por necesidad al añadir aquel terreno á la finca, que va á formar un todo con ella, y la isla, que es *veluti propius fundus*, constituye de por sí una nueva heredad.

También el afamado Catedrático de la Universidad Central Sr. Sánchez Román, en su muy estimable obra *Estudios de ampliación del Derecho civil y de los Códigos fundamentales,* sostiene idéntico criterio al del Sr. Goyena, pues expone como doctrina legal que no rebate, la contenida en la referida ley de Partida, á pesar de serle ya sobradamente conocida la prescripción del artículo 442 del proyecto de 1851.

Escritas ó no con intención ciertas palabras del repetidamente citado art. 479, en ellas habremos de encontrar solución á la dificultad propuesta. Se habla en aquél de poder también tener derecho el usufructuario al disfrute *del aumento que reciba por accesión la cosa usufructuada,* y podemos, en consecuencia, deducir lógicamente que la isla, en efecto, no aumenta materialmente el predio á cuyo dueño se otorga, como recuerda el Sr. García Govena, *ubi incrementum apparet separatum, fructuario non accedit.* La isla es, en realidad, otra nueva finca que no procede la disfrute el que ya usufructúa la ribereña, á no ser que otra cosa se haya determinado en el título constitutivo del usufructo, al cual, ante todo, habrá que atenerse, como se prescribe en el art. 470.

Claro es que se nota en las frases transcritas un notorio descuido de redacción, por lo que es preciso violentar algo la función de interpretar para acomodar el texto legal hoy en vigor, á los precedentes doctrinales y legislativos antes referidos, los cuales, á su vez, tienen una fuente y origen tan antiguos como puede serlo el § *4.º de la ley 9.ª, tít. I, lib. VII* del Digesto romano. Por esto aconsejamos se dilucide la cuestión tratada con vista de todos los precedentes conocidos sobre la materia, ya que

el sentido de nuestro art. 479 no ofrece bastantes motivos para considerar derogada la que venía hasta ahora siendo regla de Derecho en todas épocas seguida.

ART. 374. Cuando se divide en brazos la corriente del río, dejando aislada una heredad ó parte de ella, el dueño de la misma conserva su propiedad. Igualmente la conserva si queda separada de la heredad por la corriente una porción de terreno.

Concordancias.—Análogo al art. 415 del proyecto de 1851, é igual al 376 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Fuero Real, lib. III, tit. IV, ley 14.*—(*Véase entre los Precedentes del art. 370.*)

Part. 3.ª, tit. XXVIII, ley 28.—Avenidas de las aguas fazen crecer a las veces a los rios, e entran por las heredades de los omes, e atrauiessanlas, de manera que fazen en ellas yslas, e maguer mostramos en la ley ante desta, en que manera se deuen partir las yslas que se fazen dentro de los rios, non se entiende por todo esso, que tal ysla como esta se deua assi partir. Ca non y ha otro ninguno que ver en ella, si non aquel cuya es la heredad en que se faze; e en saluol finco el señorio que ante auia en su heredad, e non se le pierde por tal razon como esta.

Ley de Aguas de 13 de Junio de 1879.—Art. 45. Si la porción conocida de terreno segregado de una ribera queda aislada en el cauce, continúa perteneciendo incondicionalmente al dueño del terreno de cuya ribera fué segregada. Lo mismo sucederá cuando, dividiéndose un río en arroyos, circunde y aísle algunos terrenos.

COMENTARIO.—Regula el anotado artículo, el último caso de accesión natural en los bienes inmuebles, que al mismo tiempo constituye la tercera manera de formación de isla. Hemos estudiado ya el caso de accesión que determina el nacimiento de las islas en el mar; dilucidamos después el problema de formación de islas en los ríos, y nos toca ahora tratar de islas que se mani-

fiestan también en el río, pero no del modo que lo hacen aquellas á que alude el comentado art. 373.

El 374 refiérese á las islas que resultan de una fuerte avenida, de una inundación, por la que, entrando el río en las heredades limítrofes y formando en ellas nuevos cauces, divide la corriente en brazos y deja en medio parte de la heredad en seco. A esto queda reducida la primera mitad del art. 374, pues la segunda trata de asunto algún tanto distinto, como luego anotaremos.

Podemos llamar también al problema que dicha primera parte comprende, caso de accesión negativa, pues en él no hay necesidad de distinguir objeto accesorio y principal, ni es procedente aplicar el principio de la accesión, cuando resulta más factible, y, sobre todo, equitativo el que la parte de predio que deja en seco la corriente del río al dividirse en brazos se respete como propiedad de su dueño. A éste bastantes perjuicios y contrariedades le supondrá la invasión de las aguas en sus predios. De indudable justicia juzgamos, por tanto, el que no se le haga tan gravoso el daño experimentado. Porque bien puede suceder, y quizá sea lo más corriente, que las aguas al dividirse en brazos penetren y establezcan sus cauces en las fincas del expresado dueño. En este caso, pues, los cauces, según el art. 372, serán del dominio público, si es que ya no lo eran antes; perteneciendo á particulares, éstos los recobrarán cuando las aguas vuelvan á abandonarlos. Si las aguas no han hecho de toda la heredad que invadieron cauce, sino que respetaron una porción de terreno en medio de los brazos de la corriente, aquélla continuará en el dominio del que antes la poseía.

A este propósito alude el artículo que comentamos cuando habla de dejar aislada una «heredad ó parte de ella», porque también entra en los límites de lo probable, aunque no de lo más frecuente, que la corriente del río invada terrenos de distinto dueño del que ha quedado sin ser inundado. En este caso es asimismo clara la razón filosófica del precepto, pues que al fin se trata de una parte conocida de terreno, cuyo propietario también tiene que ser conocido, y aunque éste no sufra perjuicio alguno por no haber ocupado las aguas su propiedad, le resultarán (perjuicios) por haber quedado ésta incomunicada con las fincas contiguas y privada de todas las comodidades y servicios que antes reunía, los que vino á destruir, por todos lados, la interposición

del cauce del río. Además, debe respetarse la presunción de que dicho propietario siempre preferirá se le mantenga en la posesión íntegra de su derecho, á que se le sustituyan éstos por una indemnización que las más de las veces es recurso radical y atentatorio en el fondo á las facultades de una persona en el concepto de propietario de un objeto determinado.

Entendemos que los ríos á que alude nuestro artículo son tanto los navegables y flotables, como los no destinados á estos servicios. Mencionamos este reparo porque, al hojear los Códigos extranjeros, vemos que difieren respecto á dicho particular y algunos añaden la frase, como final del artículo (que dispone en el fondo lo mismo que el nuestro), *«aunque la isla se haya formado en un río navegable»*.

La prescripción que estudiamos es substancialmente la misma á que se refiere el segundo párrafo del art. 45 de la vigente ley de Aguas, según el que, cuando dividiéndose un río en arroyos, circunde y aísle algunos terrenos, continuarán perteneciendo éstos á sus propietarios.

En resumen: difieren los preceptos contenidos en los artículos 373 y 374 en que, por aquél, las islas se forman paulatina y mansamente en los cauces de los ríos á causa de arrastres que se suponen desprendidos de los predios limítrofes; y el segundo artículo refiérese, no á islas que nacen ó se manifiestan súbitamente, sino á las que *resultan* por penetrar el río en las fincas ribereñas, dejando porción de éstas en seco, cuyo dueño y naturaleza son, por tanto, bien conocidos.

Otra modalidad que puede presentar el caso de formación de islas, resuelve la segunda parte del artículo que analizamos. Las islas á que éste alude ya no resultan porque las mismas aguas circunden el terreno á que aquéllas pertenecían, sino porque un desprendimiento, una separación de parte de terreno las ha disgregado del predio limítrofe, cuya parte se interpone en el medio de la corriente. Es, pues, este un caso análogo al de la avulsión ó fuerza manifiesta del río. Efectivamente, al comentar el artículo 368 dejamos ya advertido que, para que tuviera lugar lo que en él se ordena, no era preciso que la porción conocida de terreno llegara á incorporarse á la heredad opuesta á la de que había partido. Aun quedando dicha porción interpuesta en la corriente, siempre que reuniera las condiciones de ser conocida por su

composición y aspecto y por denunciar el dueño que la venía poseyendo, continuaría siendo propiedad de éste. Pues bien: esta advertencia, que entonces preveíamos, aparece perfectamente regulada en la parte segunda de nuestro art. 374. Creemos nosotros por lo dicho que su verdadero lugar hállase á continuación del principio general que sienta el art. 368. Lo ha previsto el citado art. 374 porque suponemos se la ha debido considerar, ante todo, como una de las modalidades en la formación de islas, de cuya materia sabemos se ocupan los artículos 371, 373 y 374.

Idénticos motivos á los antes enunciados explican la prescripción á que nos referimos. El precedente de que está tomada, ó sea el art. 45 (primera parte) de la ley de Aguas, aparece redactado en forma más precisa; declara que la porción que la corriente separa de una heredad ha de ser *conocida,* lo cual confirma nuestras observaciones en otra parte formuladas, y añade que aquélla continúa perteneciendo *incondicionalmente* al dueño del terreno de cuya ribera fué segregada.

Algún reparo gramatical podría merecer la redacción de la segunda parte del art. 374, que venimos analizando, á que no se daría lugar si se hubiese transcrito el precepto referido de la ley de Aguas, como se ha hecho respecto de los demás problemas análogos á éste. Decimos de dicha segunda parte lo propio que hemos observado al tratar de la primera, en cuanto á la condición ó naturaleza del río. También creemos que la porción aislada en el río ó separada de su heredad seguirá siendo de su dueño, ocurra esto en un río navegable y flotable ó no. Aunque el párrafo 2.º del art. 459 del Código italiano declara que, «tratándose de un río navegable ó de transporte, tiene derecho el Estado á hacerse ceder la propiedad del mismo (del trozo de terreno desprendido de un predio), mediante el pago de una justa indemnización», nuestro Código civil no autoriza tal interpretación, que, por otra parte, tampoco podría fundarse en precedente alguno de nuestro Derecho.

Derecho vigente común á los artículos 370, 371, 372, 373 y 374. —*Civil.—Mutación de cauce:* Los cauces de los ríos que queden abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, los hacen suyos los dueños de los terrenos riberiegos en la longitud respectiva á cada uno. La nueva línea de deslinde

correrá equidistante de las heredades, cuando éstas pertenezcan á distintos dueños.

El cauce abierto en heredad privada, por variar la dirección de un río navegable y flotable, pertenece al dominio público; pero podrá recobrar su dominio el dueño de la heredad cuando las aguas vuelvan á dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto (licencia del Gobernador ó del Ministro de Fomento).

Formación de isla.—Las formadas en los *mares* adyacentes á las costas de España (zona marítima) y en los *ríos navegables y flotables,* pertenecen al Estado.

Las formadas en los *ríos no navegables ni flotables* por sucesiva acumulación de arrastres se distribuirán conforme á las siguientes reglas: se supone trazada longitudinalmente, esto es, á lo largo y centro del río, una línea divisoria. Si ésta atraviesa la isla formando porciones iguales, cada una de éstas pertenecerá á los dueños de los campos situados en heredades opuestas. Si la línea corta parte de la isla, pertenecerá por completo al dueño de la heredad menos distante de la porción mayor de aquélla. Si la línea no corta en punto alguno á la isla, y está, por consiguiente, á un lado de aquélla, corresponderá al dueño del terreno ó terrenos colindantes con la mitad del río en cuya ribera se haya formado la isla.

Las formadas por avenida ó inundación que, dividiendo en brazos la corriente, dejan aislada ó separada una heredad ó porción de ella, pertenecen al dueño de la misma.

SECCIÓN TERCERA

Del derecho de accesión respecto á los bienes muebles.

Podríamos comenzar la exposición de ideas cuyo desarrollo forma el contenido de esta sección tercera, diciendo con el art. 565 del Código francés, que el derecho de accesión, cuando tiene por objeto dos cosas muebles pertenecientes á diversos dueños, está enteramente subordinado á los principios de la equidad na-

tural; los preceptos que las leyes respecto á aquél comprenden servirán de ejemplo al juez para resolver los casos no previstos, según las circunstancias particulares. En efecto: las muy variadas modalidades que presenta la accesión de bienes muebles, dan lugar á tener que regularlas todas por regla de general aplicación para los múltiples casos que la realidad pueda ofrecer. Los autores reducen dichas modalidades á tres fundamentales grupos de accesión, ó sean: *adjunción*, *mezcla* ó *conmixtión* y *especificación*. A esta pauta parece amoldarse el Código, pues del sentido de los artículos 375 al 383 se desprende que los 375 al 380 regulan el caso de adjunción (que á su vez es objeto de subdivisiones); examínase en el 381 y el 382 la mezcla ó conmixtión, y se trata de la especificación en el 383.

La accesión de que aquí vamos á hablar y la ya examinada en la sección segunda anterior, tienen de común el que ambas son recurso extremo por el cual se decide el conflicto que de otro modo podría ofrecerse, al tener forzosamente que atribuir el dominio de dos objetos incorporados, mezclados ó confundidos, á algunos de los dueños de cada uno en su precedente estado de separación. Bien claramente se deduce esta advertencia nuestra, por ejemplo, de lo declarado en el párrafo primero del art. 378, según el que, »cuando las cosas unidas *puedan separarse sin detrimento*, los dueños respectivos pueden exigir la separación». Esto es, antes de que se presente la necesidad de aplicar la regla, base del derecho de accesión, tantas veces repetida, de que lo accesorio se subordina á lo principal, procede examinar si por medios menos radicales debe mantenerse

el anterior estado de propiedad que ejercitaban sobre los objetos incorporados sus respectivos dueños.

Interviene también aquí, con capitalísima influencia, el elemento de la buena ó mala fe, signo indudable de que el Derecho, aun en materias de importancia no tan esencial, tiene que marchar de acuerdo con las inspiraciones de la moral y no ensanchar nunca su esfera á costa de la más dilatada de ésta.

Lo único en que difieren las especies de accesión de que tratan las secciones segunda y tercera, ambas continuas, es en la mayor dificultad de apreciar, tratándose de cosas muebles, cuál es el elemento principal y cuál el accesorio, para saber á quién atribuir el dominio de la especie producida como resultado de la incorporación. Á dicha dificultad proveen los dos párrafos del art. 367, los cuales suponemos no han de ser suficientes á dar solución á las mil variadas contingencias posibles, razón por la cual las declaraciones legislativas han de verse complementadas por las que formule para cada caso determinado la jurisprudencia.

Aparte de muy contadas excepciones, la accesión á que venimos refiriéndonos se produce porque el hombre, y no la Naturaleza, es el que incorpora los objetos cuya unión, mezcla ó especificación han de otorgarse al dueño del objeto principal; es decir, constituye una verdadera accesión industrial, á no ser, repetimos, cuando la casualidad sea la que intervenga en la incorporación; tal ocurre, por ejemplo, en uno de los casos del art. 381.

Otra nota distintiva de dicha especie de accesión es la de ser continua. Los objetos, en efecto, de cuya incorporación se trata en esta sección tercera no son fru

tos ó emanación unos de otros, sino que existen con completa independencia, y sólo un acto del hombre ó hecho casual los incorpora ó confunde, formando de ellos una nueva y distinta especie.

Son los expuestos los principales caracteres del problema legal que esta sección tercera desenvuelve, la cual contiene nada más que un cuadro de materias, reglas generales aplicables á cada caso particular de accesión de bienes muebles.

A este criterio tuvo qus amoldarse el legislador español, pues, como advierte un ilustre civilista, en las accesiones industriales y las mixtas no ha sido posible que la ley enumerase casos como en las naturales. La Naturaleza obra bajo reglas constantes, prestando en esta parte materia al legislador para determinaciones concretas, lo que no sucede en las obras que dependen de la mano del hombre; de lo cual resulta que las accesiones industriales y mixtas pueden diversificarse en gran manera, siendo por esto únicamente posible que el legislador se ocupe de ellas por medio de una generalización de casos.

Art. 375. Cuando dos cosas muebles, pertenecientes á distintos dueños, se unen de tal manera que vienen á formar una sola sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, indemnizando su valor al anterior dueño.

Concordancias.—Igual al art. 416 del proyecto de 1851 y al 377 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 33.* Fazen a las vegadas los omes para si mesmos vino de vuas agenas, ó olio de azeytunas de otri, ó sacan trigo ó ceuada de mieses

agena, ó fazen vasos ó taças ó otras cosas de oro ó de plata agena, ó fazen bacines, ó picholes ó otras cosas de laton ó de alambre ó de otro metal ageno auiendo buena fe en faziendolo, cuydando que aquello de que lo fazen que es suyo. E porque pueden acaescer contiendas entre los omes cuyo deue ser el Señorio destas cosas atales si de aquellos cuyas eran las cosas, ó de los otros que fazen dellas algunas cosas de las sobredichas, dezimos que si aquellas cosas de que las fazen son de tal natura que non se pueden tornar al primero estado en que eran assi como las vuas que despues que sacan el vino dellas non se pueden tornar al primero estado, ó las azeytunas de que sacan el olio, ó las espigas de que sacan la ciuera en qualquier destas cosas sobredichas, e en las otras cosas semejantes dellas que se non pudiessen tornar las cosas en el primero estado en que eran, ganan el señorio aquellos que fazen dellas alguna de las cosas sobredichas a buena fe. Pero tenudos son de dar a los otros cuyas eran la estimacion de lo que valian.

Part. id., tít. id., ley 34.—... Mas si la soldadura fuesse fecha de aquel metal mismo que eran amos los vasos que ayuntó en uno, e ouo buena fe en ayuntándolo cuydando que era suyo, entonce gana el señorio de aquello que ayuntó á lo suyo; empero tenudo es de dar la estimacion al otro de lo que valiere.

COMENTARIO.—Aceptamos como exacta la idea que de la *adjunción ó conjunción* (forma de accesión á que alude nuestro artículo 375) da un reputado tratadista de Derecho civil, el cual dice que «es la *unión* de una cosa á otra, perteneciendo cada una á diferente dueño». La principal nota característica que debemos hacer resaltar en dicha definición es la de *unión*, para distinguir aquella forma de la mezcla y de la especificación. No se ocultan en la primera los elementos componentes hasta el punto de que sea imposible apreciarlos por la vista, si bien unidos al todo resultante conservan en la incorporación toda su individualidad, si vale la palabra, lo cual no acontece en la mezcla, y más que todo en la especificación, en que las substancias incorporadas desaparecen, se engloban, se anulan ante el cuerpo ó substancia que nuevamente se crea, como consecuencia de aquellos hechos. De aquí que en la adjunción puede preverse la posibilidad que refiere el párrafo primero del art. 378, según el que, cuando las

cosas unidas pueden separarse sin detrimento, los dueños respectivos están facultados para exigir su separación.

El ligero examen de cada una de las cuatro modalidades que los autores suelen comúnmente distinguir en la adjunción, comprobará asimismo lo dicho. En la *inclusión* que se hace, por ejemplo, engastando una piedra preciosa en un anillo ajeno, ambos objetos se perciben claramente y no resulta imposible su separación. En la *soldadura,* como cuando se une á una estatua un brazo que le falta, también queda éste bien señalado ó individualizado, aun después de la incorporación. El *tejido,* no obstante ser la forma de adjunción en que menos marcados quedan los objetos componentes, puede, sin embargo, denunciar siempre el algodón, lino, cáñamo, etc., que constituyen la tela. Por último, la *pintura, escultura, grabado, litografía* y demás procedimientos artísticos análogos siempre requieren tabla, papel, lienzo, piedra, etc., que sirven de medio *sine qua non* en el que el pintor, literato, escultor, litógrafo, etc., expresa su pensamiento ó da forma plástica á sus inspiraciones.

La condición que expresa el artículo de que las cosas muebles han de pertenecer á distintos dueños, es precisa, como ya sabemos, para que el principio—base del derecho de accesión—pueda ponerse en práctica, porque justamente tiende á armonizar los encontrados intereses del dueño del objeto principal y del que lo sea del objeto accesorio, con solución que pueda estimarse jurídica y equitativa. No es necesario hacer hincapié en que el propietario puede disponer libremente de sus cosas, dándoles las formas y sujetándolas á las combinaciones que más le plazca, sin otros límites, como nos enseña el art. 348, que los establecidos en las leyes; por esto, no cabía dar reglas al dueño de un objeto para el caso en que lo asimilara, mezclara ó confundiera con otro que fuera también de su exclusiva propiedad.

El problema que regula nuestro art. 375 es en el fondo el mismo que el examinado en la primera parte del art. 368, en lo que se refiere á la accesión de bienes inmuebles; en ambos preceptos se exige buena fe, tanto al propietario del objeto principal como al que posea el accesorio; ó sea, en el caso presente, cuando en la soldadura, por ejemplo, el dueño del brazo lo incorporó á la estatua creyendo que ésta le pertenecía, y sin que su verdadero dueño interviniese á vista, ciencia y paciencia en el

hecho de la incorporación, aprobándola maliciosamente; cuando el escultor, con barro ó mármol ajenos, y cuya pertenencia ignorase, esculpiese un busto; ó cuando un escritor, con papel que no supiera era de otro, trazara los caracteres caligráficos ó redactase un trabajo literario cualquiera y mediase la expresada circunstancia respecto al dueño de los objetos accesorios.

Las demás distinciones, según que exista la buena fe por parte de uno de los dos dueños, ó la mala fe por parte de los dos, serán objeto especial de los tres apartados del art. 379, que más adelante analizaremos.

El precepto del art. 375 puede decirse que no formula más que un principio general en materia de adjunción, principio que aparece explicado, confirmado y aclarado en los posteriores artículos. Así, se habla en aquél de cosa principal y cosa accesoria, y aunque estos vocablos han sido frecuentemente empleados en la sección segunda, anterior á la en que nos encontramos, no tienen en ésta tan fácil y corriente inteligencia, y para ello se ha creído conveniente dedicar un artículo á establecer su concepto, que al propio tiempo pusiera término á las dudas y cuestiones que incompletamente resolvía antes la jurisprudencia.

La única manera de resarcir los perjuicios que sufra el dueño desposeído de uno de los objetos componentes que por adjunción contribuyen á formar la nueva especie, es la indemnización del valor dado á aquéllos; pues toda clase de indemnizaciones á eso tiende, á sustituir del mejor modo posible el objeto indemnizado, representándolo en la forma más útil que á su propietario pueda convenirle. Dicho valor equivaldrá, pues, al mismo objeto, porque con aquél se obtienen otros objetos de la misma naturaleza en la gran mayoría de los casos, y de aquí que cuando esto no ocurre y la indemnización en todo caso no satisface al que la recibe, se dice que significa un recurso violento y gravoso, atentatorio en cierta manera á las atribuciones de todo dueño. Pero aun entonces hay que convenir en que tal medio es el único aceptable y adecuado para dirimir del modo más equitativo posible el conflicto de intereses de que es, en la mayor parte de las ocasiones, obligada consecuencia.

Puede expresarse como juicio general del art. 375 que éste ha venido á suprimir las distintas reglas relativas á las diferentes especies de adjunción, sometiéndolas todas á la fundamental

que en aquel precepto se contiene. Y es muy lógico tal procedimiento, porque si bien observamos, el variado casuísmo que sobre el particular contienen las leyes romanas y las de la legislación antigua española, vienen siempre á parar al mismo resultado que menciona nuestro art. 375, es decir, á otorgar, mediando buena fe, al dueño del objeto principal el dominio de la incorporación, con solo indemnizar de su justo valor al dueño de la cosa accesoria.

Las distinciones que proceda hacer, según que se cumplan ó no los requisitos que refiere dicho artículo en cada una de las formas mencionadas de adjunción, serán materia de los posteriores artículos. El hacer referencia, por tanto, á particulares que éstos acabadamente desarrollan, sería en el momento presente invadir terreno ajeno al que debe comprender el comentario del art. 375.

ART. 376. Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, aquella á que se ha unido otra por adorno, ó para su uso ó perfección.

Concordancias.—Igual al art. 417 del proyecto de 1851 y al 378 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

ART. 377. Si no puede determinarse por la regla del artículo anterior cuál de las dos cosas incorporadas es la principal, se reputará tal el objeto de más valor, y entre dos objetos de igual valor, el de mayor volumen.

En la pintura y escultura, en los escritos, impresos, grabados y litografías, se considerará accesoria la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel ó el pergamino.

Concordancias.—Igual en el fondo al art. 418 del proyecto de 1851 y copiado del 379 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tit. XXVIII, ley 36.* Escriuiendo algund ome en pergamino ageno algund libro de versos, o de otra cosa qualquier, este libro atal deue ser de aquel cuyo era el pergamino en que lo escriuiesse. Pero si aquel que lo escriuio con buena fe en escriuiendolo, cuydando que era suyo el pergamino, o que auia derecho de lo fazer, si el libro quisiere auer aquel cuyo es el pergamino deue pagar al otro por la escritura que y escriuio aquello que entendieren omes sabidores que meresce por ende. Mas si ouiesse mala fe en escriuiendolo sabiendo que el pergamino era ageno estonce pierde el la escritura, e es tenudo de dar el libro a aquel cuyo era el pergamino: fueras ende si lo ouiesse escrito por precio conocido. Ca estonce tanto le deue dar por el quanto le prometio.

Partida íd., título íd., ley 37.—Pintando algund ome en tabla o en viga agena alguna ymagen, o otra cosa qualquier si ouo buena fe, en quitandola cuydando que aquello en que lo pintaua era suyo: e que lo podria fazer con derecho: estonce el pintor gana el Señorio de la tabla, de la cosa en que lo pinto y e es suya tambien como aquello que pinta y. Pero tenudo es de dar a aquel cuya era la tabla tanto quanto valia por ella. Mas si ouo mala fe, en pintandolo sabiendo que era agena aquella cosa en que lo pintaua para si: estonce pierde la pintura, e deue ser de aquel cuya era la cosa en que la pinto. Ca semeja que pues que el sabia que la tabla era agena que queria dar a aquel cuyo era aquello que pintaua y. Esso mismo dezimos seria si alguno debuxasse, o entallasse para si en piedra, o en madero ageno. Ca si lo fiziesse por mandado de aquel cuyo era la madera, el Señorio de lo que assi fuesse pintado o entallado, seria de aquel que la mandara fazer. Pero deuele dar su precio por el trabajo que lleuo en pintarlo o entallarlo.

COMENTARIO DE LOS ARTÍCULOS 376 Y 377.—Comprenden estos artículos dos fundamentales advertencias para poder aplicar con acierto y justicia el principio y sus desenvolvimientos que en materia de adjunción contiene el Código. Por tal razón los estudiaremos á un mismo tiempo.

El primero formula la regla general; el segundo establece su aclaración y excepciones. En efecto: sería insuficiente dicha regla general para comprender todos los casos posibles en que, por la unión de dos objetos, haya necesidad de declarar cuál es el principal y cuál es accesorio, porque no siempre, y quizá esto ocurra las más de las veces, una cosa puede considerarse como adorno, complemento ó medio de uso de otra; y á la previsión de todos estos casos se destina el art. 377, que más bien debía constituir un párrafo aparte del 376.

La primera noción, efectivamente, que viene á nuestra inteligencia al expresar la idea que sirve de base á dicho artículo es que entre dos objetos será principal aquel que subsiste por sí, que no necesita de otro para responder á su fin; y bajo esta consideración, se denominarán accesorios los que á aquél se agreguen en concepto de adorno, de mayor perfección ó mayor comodidad, por ejemplo, para quien use el principal. Tratándose de un libro y de su encuadernación, indudable que el primero ha de constituir el objeto principal y la segunda el accesorio, porque puede uno utilizarse del libro perfectamente en rústica. Concurriendo un armario y sus molduras ó relieves, aquél cumple su esencial objeto, sin que le acompañen los segundos, y por esto se le tendrá por cosa principal. Entre un espejo y un marco será éste el accesorio, porque contribuye á la mayor perfección ó más cómodo uso del espejo, que sin él podría, con toda seguridad, prestar servicio.

No ha sido el criterio que respecto á este particular sigue nuestro Código, el mismo adoptado en las legislaciones extranjeras. La ley civil de Méjico (art. 903) aprecia el mayor valor de los objetos para determinar su cualidad de principales, y lo propio hace el Código de Guatemala (art. 613), y esto como regla general, no excepcional y secundariamente, según hace nuestro artículo 376. Algún autor, además, patrocina dicho primer criterio, con el que no podemos estar de acuerdo, porque estimamos más racional el vigente entre nosotros, como basado en consideraciones que miran más á lo fundamental de los objetos, y á mayor abundamiento, está amparado por una antigua tradición jurídica, como puede llamarse la que teniendo principio en la *ley 19, § 13, tít. II, libro 34* del Digesto *(quam quaerimus, quid cui cedat, illud spectamus, quid cuius rei ornandae causa adhibetur)*,

y en el § *26, tít. I, lib. II* de las Instituciones (según cuya disposición, aunque la púrpura es más preciosa, cede al vestido como accesión, á causa de servir la primera de adorno al segundo), ha venido hasta nuestros días, siendo práctica constante que á pesar de no sancionarla clara y terminantemente el Código principal del Rey Sabio, nuestros Tribunales la han considerado aplicable y vigente, hasta que el precepto que comentamos la acogió y formuló de manera expresa y taxativa.

Somos de opinión que las ideas que constituyen los artículos 376 y 377 de nuestro Código, si bien han sido desenvueltas por la relación íntima que guardan con la materia de la adjunción, no por eso dejan de tener aplicación á los demás problemas del Derecho civil, en que se trate de determinar cuál es la cosa principal y cuál la accesoria. Los autores, al hacer las distintas clasificaciones de los objetos, jurídicamente considerados, señalan la expuesta como una de las más importantes, y definen sus miembros del mismo modo que lo hacen nuestros artículos 376 y 377.

Hasta no encontramos inconveniente alguno en hacer extensiva dicha aplicación, siempre que no se halle atenuada ó modificada por excepciones categóricamente formuladas en la ley, á las demás materias del Derecho, porque el concepto de cosas principales y accesorias que estudiamos es el verdaderamente filosófico y arranca de la esencia misma de los objetos.

Lo que hay que tener presente es que los artículos 376 y 377 definen las cosas principales y accesorias, refiriéndose á las muebles, porque de la accesión de éstas se ocupa únicamente el tratado del Código en que nos encontramos. En los bienes inmuebles hay mayor facilidad, como ya sabemos, para apreciar su condición de principales ó de accesorios; un solar respecto á un edificio, una casa respecto á un escudo que se coloque en su frontispicio y que le sirva simplemente de ornato. Los primeros objetos subsisten por sí y no necesitan de los segundos para prestar el servicio á que están destinados. Por esto dejamos ya demostrado en la introducción general á la sección del Código que analizamos la mayor facilidad con que, por tal motivo, se formulan y aplican las reglas de la accesión de bienes inmuebles que las que rigen la de los muebles.

No faltan tratadistas que siguen otro criterio distinto del que

nuestro Código adopta en cuanto á la definición de cosas principales y accesorias, fijándose unos en el del valor, otros en el del tamaño, importancia, etc., de los objetos. Creemos que tales puntos de vista deben ser estimables secundariamente, pero no ante todo. *El valor* es constantemente variable, producto de las circunstancias y hasta puramente subjetivo, porque para algunos puede tener un mismo objeto precio ó utilidad mayor que para otros. *El tamaño* no arguye tampoco en las cosas mayor consideración respecto á otras; las de mayor volumen suelen muchas veces tener que agregarse á las que lo tienen menor, como elementos de adorno, de perfección, de uso. *La importancia* está, del propio modo, muy sujeta á la apreciación individual, porque la calificarán los individuos según el mayor mérito que para ellos tengan los objetos, el más estimable servicio que les presten, la preferente consideración que, *en concepto de cada uno*, deba otorgársele, etc. Es decir, son todos elementos variables y que no toman en cuenta la esencia de las cosas, de cuyo error se aparta la definición de nuestro artículo, que tiene sus más próximos precedentes en los artículos 417 del proyecto de Código de 1851 y 466 del Código italiano.

***

Complemento inseparable del art. 376 es el 377. No pudiendo apreciarse en la unión de dos cosas cuál es la que sirve de adorno, medio de uso ó de perfección á la otra, debe ponerse en práctica la disposición que aquel segundo artículo comprende.

En primer lugar, el valor determinará la condición de principal ó accesorio en los objetos á falta de la base de regulación de que se ocupa el art. 376. Mas nosotros creemos que, temeroso el legislador español de que se tomase en todo su sentido absoluto el principio de dicho art. 376, vino á contradecirse en cierto modo en el párrafo segundo del art. 378, porque si entre dos objetos unidos es mucho más precioso uno que otro, aunque el uno subsista por sí y el otro le sirva de adorno ó complemento, autoriza el expresado art. 378 á separarlos, aunque sufra detrimento el de menos valor, lo cual arguye que si bien cabría aplicar en este caso la doctrina de que lo accesorio sigue á lo principal, no se hace así, en contra de lo dispuesto en el art. 375. A un anillo

(objeto principal, puesto que, sin adorno alguno, cumple su destino) se le engasta una piedra preciosa (objeto accesorio, porque contribuye al ornato de aquél); según el art. 376, en tal caso debería corresponder la piedra al dueño del anillo, mediante la debida indemnización; el art. 378 (apartado 2.º) no consiente, sin embargo, esta interpretación, porque permite la separación de dichos dos objetos, aunque sufra *algún detrimento* el de menos valor. Este raciocinio nuestro no se atenúa cuando sea posible cómodamente la separación por no producirse deterioro alguno en las cosas unidas, pues ya llegaremos á explicar que entonces no podrá llevarse á la práctica la doctrina de la accesión. De modo que lo determinado en el art. 377 respecto al valor de las cosas incorporadas tendrá lugar cuando en éstas no pueda determinarse cuál de ellas subsiste por sí y cuál sirve á la otra de adorno, perfección ó uso. Mediando las dos referidas bases de apreciación, parece que ha de prevalecer la del valor, sobre todo cuando éste resulta muy desproporcionado entre los dos objetos. Señalamos esta oposición que se nota entre dos preceptos tan próximos del Código, porque partimos del supuesto de que, según hemos dicho, las ideas desenvueltas por los artículos 376 y 377 pueden aplicarse á todos los problemas de Derecho en que se trate de cosas principales, y accesorias, incluyéndose aquí para explicar la disposición general formulada en el art. 375, de que el propietario de un objeto principal ha de hacerse dueño del accesorio que á aquél se une, siempre que satisfaga la correspondiente indemnización; y no pudiendo separarse fácilmente las materias incorporadas (que es lo que se deduce del art. 378, párrafo 2.º, pues prevé el que se produzca algún detrimento en uno de los objetos), es éste un verdadero caso de accesión que cabía resolver en vista del principio general en el que se funda dicho problema jurídico.

¿A qué clase de valor debe atenderse en el caso que venimos estudiando: al que represente el precio de afección que tengan los objetos para sus propietarios, ó al estrictamente justo que declare una prudente estimación pericial? Entendemos que para que el valor sea la verdadera representación del objeto valuado, ha de comprender tanto uno como otro extremo, porque en distintas partes de estos comentarios hemos hecho ver que el precio de afección reducido al límite que fije, no el capricho del

dueño, sino el que personas competentes en conciencia estimen, merece tomarse en cuenta, por cuanto significa uno de tantos elementos de los que contribuyen á formar el precio. Nos enseña la economía política que el valor de los objetos no es representación material é invariable de los mismos, sino que deben tomarse en cuenta en su debida proporción, circunstancias como la de abundancia ó escasez de aquéllos, fácil sustitución por otros, etc. Natural es, por tanto, que el precio de afección constituya una de dichas circunstancias, tan estimable como cualquiera de las demás, pues en los casos de dejación ó traspaso forzosos de tales objetos (que serán en los que con más justicia aquél deba intervenir), el no estimar dicha circunstancia supondría lesionar los intereses respetables de los que, por fundados motivos de afección, den á sus cosas mayor precio que el que tengan en el mercado.

No á falta de valor, que éste, mayor ó menor, lo tienen todos los objetos, sino cuando es igual en las dos cosas incorporadas, deberemos acudir al volumen que ambas representen. Aun cuando sea éste un elemento de los de menos importancia en los objetos, jurídicamente considerados, conviene tomarle en consideración, antes que dejar de prever la variedad de casos posibles que en la calificación de aquéllos, como principales ó accesorios, pueden presentarse; lo que no hacía el Derecho antiguo, que en este punto requería, por lo mismo, urgente reforma.

Otras legislaciones y algún tratadista toman en cuenta el volumen antes que el valor, lo que no estimamos acertado porque, á nuestro juicio, caracteriza mucho más exactamente el segundo al objeto valuado, por representarle intrínseca y extrínsecamente, que el primero, por completo independiente del servicio ó utilidad que por él las cosas nos rindan. No por ser un objeto más grande ó voluminoso puede tener para nosotros más estimación ni proporcionarnos mayores rendimientos, ni encerrar más extraordinario mérito.

***

La excepción á todo lo que en este comentario llevamos expuesto la consigna el párrafo segundo del art. 377. No apreciamos en la pintura, escultura, en los escritos, impresos, grabados ó litografías, el volumen, valor ó subsistencia independiente de

cada uno de sus elementos componentes, porque no sería fácil determinarlos, ni la dignidad y mayor nobleza de tales artes podrían decorosamente permitir, como no debieran nunca permitirlo, que, por ejemplo, las inmortales concepciones de un Velázquez, de un Cervantes, de un Montañés, fueran para los efectos del problema que aquí tratamos accesorias del papel, tabla, madera ó mármol en que estuvieran exteriorizadas.

En cuanto á la pintura y escultura nada innova el precepto que comentamos, por cuanto forma su obligado precedente el § *34, tít. I, libro segundo de las Instituciones* de Justiniano, en el que se declara, respecto á la primera, que si alguno pintare sobre tabla ajena, según la opinión de algunos, la tabla cede á la pintura; según la de otros, la pintura cede á la tabla, adoptándose la opinión de que la tabla cede á la pintura, porque sería ridículo que una pintura de Apeles ó Parrhasio fuese accesión de una tabla despreciable; doctrina que, como siempre, acogió la *ley 37, título XXVIII, Part. 3.ª*, inserta en los *Precedentes legales*. Sancionó Justiniano tal disposición, siguiendo el parecer del jurisconsulto Cayo, que, aun cuando juzguemos nosotros más razonable, no así lo tenemos por más lógico que el del ilustre maestro del Derecho, Paulo, quien hacía á la escritura, al contrario de los dos primeros, de igual condición que á la pintura respecto al particular.

Por lo que se refiere á la escultura, afirmamos también que no es nueva la disposición cuyo comentario exponemos, ya que lo mismo que ésta preceptúa se deduce de la citada ley de Partida. En efecto, declara el Rey Sabio, después de lo antes transcrito: *«eso mesmo dezimos que serie si alguno debuxasse ó entallasse para si en piedra ó en madera ajena.»*

Lo que sí ha modificado nuestro art. 377 (párrafo 2.°) en el Derecho antiguo, y por cierto con plausible justicia, es lo relativo á la escritura, pues que, á pesar de constituir ésta, arte tan noble y excelente como el de la pintura y escultura, no los equipararon entre sí, para los efectos legales de la adjunción, ni el legislador romano ni el de las Partidas, contra todo principio racional y jurídico. De hoy en adelante, pues, ya no ocurrirá el anacrónico ejemplo de que un monumento patrio de nuestra Literatura haya de ceder al papel ó pergamino en que se halle manuscrito ó impreso. Razón tiene un comentarista de las Institucio-

nes en decir que más lógica podía encontrarse en que quien tiene dicho: «sería ridículo que una pintura de Apeles ó Parrhasio cediera á una tabla vilísima», añadiese ahora: «sería absurdo que la *Odisea* de Homero, la *Eneida* de Virgilio, la *Historia* de Tito Livio y el inventario que representa todo el patrimonio, cediera á un pergamino despreciable».

Idénticas reflexiones nos sugiere lo dispuesto acerca de los impresos, grabados y litografías, procedimientos artísticos desconocidos en la antigüedad, por lo que nada de extraño tiene que el Rey Sabio dejase de mencionarlos y regularlos para los efectos de la adjunción en su Código principal.

¿Habrá de incluirse el arte del bordado entre los que refiere el apartado segundo de nuestro art. 377? Nos esforzamos por encontrar un medio de considerarle comprendido entre algunos de los más análogos á él, como el grabado, á trueque de no tener que confesar una excepción injusta respecto de un producto del ingenio tan respetable, por lo menos, como cualesquiera de los taxativamente enumerados en el apartado segundo del art. 377, pero no creemos que lleguen todos los esfuerzos del más hábil comentarista ó intérprete á sostener, apoyado en la letra ni en el espíritu de dicho precepto, que en el arte del bordado, el vestido sea el objeto accesorio y el trabajo del artífice bordador el elemento principal. Contrariándonos bastante esta *legal* deducción, tenemos efectivamente que convenir en que el vestido es elemento principal, porque puede subsistir sin adorno alguno, y el bordado elemento accesorio, por cuanto sirve al primero de ornato.

El legislador español debió observar que otras legislaciones le daban ejemplo respecto al punto de que tratamos, puesto que los Códigos mejicano y guatemalteco, en sus artículos 905 y 615, equiparan el arte del bordado al de la pintura, escultura, escritura, grabado y litografía.

ART. 378. Cuando las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, los dueños respectivos pueden exigir la separación.

Sin embargo, cuando la cosa unida para el uso, em-

bellecimiento ó perfección de otra, es mucho más preciosa que la cosa principal, el dueño de aquélla puede exigir su separación, aunque sufra algún detrimento la otra á que se incorporó.

Concordancias.—Igual en el fondo al art. 419 del proyecto de 1851, y copia del 380 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 35.*—Ayuntando algund ome pie de vaso ageno al suyo, o braço o miembro de ymagen agena a la suya, quier fuesse de oro o de plata, si la soldadura fuere fecha con plomo, quier aya buena fe, quier mala, en ayuntandolo á lo suyo non gana por ende el señorio, ante lo deue dar a aquel cuyo era...

COMENTARIO.—Representa este artículo, como ya hemos dicho de otros de esta parte del Código, una especie de condensación de las múltiples y confusas reglas que principalmente el Derecho de Partida destinaba á regular los casos diversos de adjunción, según que las materias que en ella entraban eran ó no de una misma substancia, lo cual ocurre algunas veces en la adjunción por inclusión, y con mayor frecuencia en la por soldadura. Al efecto, denominan los autores, siguiendo á los jurisconsultos romanos, *ferruminación (ferruminatio)* la soldadura de objetos compuestos de un mismo metal, y *plumbatura* aquella en que los metales componentes son de distinta substancia.

Concuerda, por tanto, la legislación de Partida con lo dispuesto, sobre todo en el primer párrafo de nuestro art. 378, porque si en efecto los metales incorporados son de composición distinta, su separación resulta fácil de conseguir, sin que ninguno padezca detrimento. Como puede apreciarse por la diferencia exterior de los objetos unidos, hasta dónde llega el uno y hasta dónde el otro, claro es que los distintos procedimientos químicos ó mecánicos conocidos pueden sin inconveniente alguno lograr la separación de aquéllos. Ejemplo: un pie de plomo adherido á un vaso de oro; un brazo de mármol á una estatua de yeso ó barro, etc., cuya desunión cuidadosamente se puede realizar, por cuanto conocemos hasta dónde llegan el oro y el plomo en el primer caso, y el mármol y el barro ó yeso en el segundo.

Es un verdadero caso de accesión negativa el que regula el artículo 378, pues que no obliga á los dueños de la incorporación á repartirse su propiedad por los principios de la accesión. Repetimos una vez más que ésta significa un recurso extremo al que debe acudirse á falta de otro medio que resuelva el conflicto producido por la unión de las cosas; y, por lo tanto, siendo posible la separación de éstas, se reducirán á su primitivo ser y estado, si es que en ello convienen los propietarios del elemento principal y del accesorio, porque tampoco el Código les fuerza á seguir dicho procedimiento. El artículo expresa que los dueños puedan exigir la separación, porque en él se prevé razonablemente que muy fácil y legal será que aquéllos convengan en repartirse el todo incorporado, estableciendo una copropiedad ó fijando las indemnizaciones que estimen más justas, á fin de respetar su mutua conveniencia en la determinación de los derechos que, como dueños, les asisten sobre las cosas adheridas.

Y ¿cuál de dichos dueños pagará los gastos de la separación? Si alguno de ellos hizo la incorporación de mala fe, éste será el que satisfaga tales gastos en castigo de su malicioso proceder. Si los dos han obrado de buena fe, en el sentido que explicamos al comentar el art. 375, entendemos que el que haya llevado á cabo la incorporación, porque aunque no sea culpable de ésta, lo mismo puede decir el que en ella no intervino para nada; y en igualdad de circunstancias, justo es que responda de la equivocación padecida su autor, dando lugar, aunque inocentemente, á los expresados gastos, y no el que se abstuvo de realizar acto alguno que produzca consecuencias á un tercero.

Ni en el tejido ni en las distintas artes que menciona el párrafo segundo del art. 377 puede tener lugar el caso previsto en la disposición que estudiamos, porque ni en el uno ni en las otras cabe separar los hilos que componen el tejido, á no sufrir detrimento los elementos que constituyen éste, ni físicamente es posible que esto suceda en las substancias ó materias que constituyen la pintura, escultura, escritura, impresos, grabados ó litografía, cuya existencia aislada sólo puede idealmente concebirse.

Si el legislador español hubiese tenido y llevado á cabo la intención de simplificar materia tan fácil á confusiones, como es la desarrollada en esta parte del Código, debiera haber procurado se respetase el principio general contenido en la primera parte

de su art. 378, en todos los casos de accesión referente á bienes muebles, pues parece que esto da derecho á exigir el absoluto sentido en que se ha redactado dicha disposición. Esto es, *siempre* que sea fácil la separación entre dos cosas incorporadas, sus dueños pueden realizarla, sin someterse á la regla de que lo accesorio siga á lo principal, intervenga buena ó mala fe por parte de cada uno de dichos dueños, ó por los dos conjuntamente, y realice la incorporación el propietario de la cosa principal ó el de la accesoria. Pero, ¿sucede esto en los subsiguientes artículos que posteriormente iremos estudiando? Ya más por extenso haremos ver que no. Por ahora nos basta referir que, en precepto muy próximo, en el 379, párrafo 2.°, se declara que cuando proceda de mala fe, al hacer la incorporación, el dueño de la cosa principal, el que lo sea de la accesoria puede hasta llegar á exigir que se quebrante aquélla, aunque se *destruya* dicho objeto principal, olvidando el legislador, al parecer, lo ordenado en el precepto que venimos comentando, del cual se desprende, como medida general, que sólo cuando las cosas unidas puedan separarse sin detrimento, están facultados sus dueños para exigirse la separación de aquéllas; y como dicho precepto no distingue casos, según que haya buena ó mala fe, ó según que ejecute la incorporación el dueño del objeto principal ó el del accesorio, resulta que, aun sufriendo detrimento uno de los objetos incorporados, en el caso que cita dicho párrafo del art. 379, uno de los dueños, el de la cosa accesoria, *puede exigir la separación* de ésta, con destrucción de la principal.

Excepción á lo preceptuado en la primera parte del artículo. Siendo, de las cosas unidas, mucho más preciosa la una que la otra, y destinada aquélla al uso, embellecimiento ó perfección de la segunda, el dueño de la primera puede exigir su separación aun sufriendo la otra algún deterioro. Tiene, al parecer, su razón de existir este precepto, en que, de otro modo, quedarían desatendidos los intereses del propietario de un objeto de valor muy estimable, cuya falta no compensarían á su dueño las debidas indemnizaciones, por el mismo extraordinario mérito de dicho objeto incorporado. Ya, al tratar de la materia que comprenden los artículos 376 y 377, hicimos ver que la disposición que estudiamos contradecía, en cierto modo, la fundamental contenida en los expresados artículos, porque, por razón del valor, dos co-

sas, aun siendo principal la una y accesoria la otra, con arreglo al art. 376, se calificaban según reglas distintas de las de los otros casos.

En el precepto á que venimos refiriéndonos se sobreentiende una salvedad de que hacen mención los artículos correlativos de algunos Códigos extranjeros, y que en realidad no juzgamos necesario se haya especificado tan claramente, porque la misma se deduce del sentido de tal disposición legal; es á saber: se podrá exigir la separación á que ésta se refiere, *siempre que el dueño de la cosa más preciosa no hubiese aprobado directa ó indirectamente y antes ó después la incorporación*, porque si á vista, ciencia y paciencia la consintiera, ya se imposibilitaba, por tal hecho, para ejercitar dicha facultad que, en este sentido, le concede el párrafo 2.° del art. 378, ya que entonces se supondría que dicho dueño hacía donación al otro del objeto que le pertenecía en plena propiedad.

Entiéndase bien que la separación de que hablamos no supone destrucción; el artículo dice que aun sufriendo *algún detrimento* la cosa menos preciosa; cuya circunstancia habrá de determinarse prudencialmente y en conciencia por los dueños de los objetos incorporados. No supone tampoco dicha separación el que se produzca deterioro grave en la cosa tenida por accesoria. Por respetable que sea la propiedad del objeto principal (y á reconquistar por entero esto tiende el artículo), no es menos sagrado el derecho del dueño del otro objeto incorporado, que no ha obrado de mala fe, pues para este caso ya se han escrito los párrafos primero y segundo del art. 379, que desposeen al propietario del objeto principal y al del accesorio de su propiedad, siempre que llevaren á cabo la unión maliciosamente.

Como ejemplos de cosas mucho más preciosas que otras, pueden citarse las siguientes: un puño de diamantes unido á un sable; un pie de oro á un vaso de cristal ó de plomo; un brillante de condición superior á una sortija sencilla; en una estatua, una cabeza de marfil y perfectamente acabada á un cuerpo de barro ó de otro material de coste ínfimo, etc.

ART. 379. Cuando el dueño de la cosa accesoria ha hecho su incorporación de mala fe, pierde la cosa in-

corporada y tiene la obligación de indemnizar al propietario de la principal los perjuicios qne haya sufrido.

Si el que ha procedido de mala fe es el dueño de la cosa principal, el que lo sea de la accesoria tendrá derecho á optar entre que aquél le pague su valor ó que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya que destruir la principal; y en ambos casos, además, habrá lugar á la indemnización de daños y perjuicios.

Si cualquiera de los dueños ha hecho la incorporación á vista, ciencia y paciencia y sin oposición del otro, se determinarán los derechos respectivos en la forma dispuesta para el caso de haber obrado de buena fe.

Concordancias.—Virtualmente contenido en el art. 420 del proyecto de 1851 y copiado del 381 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 37.* Véanse los *Precedentes* del art. 377.

Part. id., tít. id., ley 35.—...Mas si acaesciesse que algund ome ayuntasse a vaso ageno el pie del suyo, si ouo mala fe, en ayuntándolo, sabiendo que el vaso era ageno, pierde el señorio que auia en el pie de su vaso, quier sea la soldadura fecha con plomo, quier con el metal mesmo, de que es aquello que ayvntó en vno. E esto es porque pues que el sabia que el vaso era de otri, e le ayuntaba al pie del suyo asmar deuemos que le queria dar al otro...

COMENTARIO.—Comprende este artículo, juntamente con el 375 ya examinado, todos los casos que cabe ocurran en la adjunción, y á ellos, excepción hecha de las advertencias que constituyen el objeto de los artículos 376, 377 y 380, puede decirse queda reducido lo que más esencialmente debe saberse del modo cómo el Código tiene de regular dicha forma de accesión en los bienes muebles.

Distingamos, pues, tales diversos casos. Es una verdadera accesión industrial la que estudia el Código en esta sección tercera, y, por tanto, la incorporación que á aquélla dé lugar han de hacerla ó el propietario de la cosa principal, ó el de la accesoria, los cuales intervendrán en tal acto con buena ó mala fe. El caso relativo á la concurrencia en ambos propietarios de la buena fe, queda ya regulado en el art. 375. El caso que examina el párrafo 3.° del artículo que vamos á comentar está equiparado á aquél, por cuanto supone cierta especie de asentimiento ó de tácita aprobación en uno de los dueños al hecho de la incorporación que otro hace de buena fe, lo que para los efectos jurídicos da el mismo resultado que procediendo de buena fe tanto un dueño como otro.

Además, pues, de este último, al art. 379 no le quedaba en consecuencia por regular más que el caso en que el dueño del objeto accesorio y el de la cosa principal llevaren á cabo la incorporación de mala fe.

Primer caso.—Con mayor facilidad se resuelve que los otros, porque si es el propietario del objeto accesorio el que lo une al principal con mala fe, ó bien demuestra que trata de ceder aquél al que es dueño del segundo, ó bien ejecuta tal acto con propósito de apropiarse ilegítimamente pertenencia ajena, en cuyo supuesto, justo es que se le imponga el correctivo á que alude el apartado primero de nuestro art. 379, entregando el todo incorporado al propietario del objeto principal é indemnizándole además de los perjuicios que sufra por haber unido dicho objeto á otro, el cual puede quedar privado, quizá por lo mismo, de cumplir el destino que en el estado de aislamiento cumplía. Y además de la referida sanción civil, ¿habrá lugar á aplicar las que corresponda deducir del Código penal? Entendemos que sí. Si el propietario de la cosa accesoria hace la incorporación de mala fe, puede ser reo de un delito de robo ó de hurto, según que se apropie el objeto principal con violencia ó intimidación en el propietario ó empleando fuerza al apoderarse de aquél, ó según que incurra en alguno de los tres casos que menciona el art. 530 del referido Código penal al definir el delito de hurto.

Bajo el supuesto que examinamos, bien posible es que ocurra lo que prevé el párrafo 2.° del artículo anterior (378), es decir, que pueda exigirse la separación de los objetos adheridos cuando

uno de ellos sea más precioso que otro, porque, según dicho supuesto, el que hace la incorporación es el dueño del objeto menos precioso, ó sea de lo accesorio (aunque la calificación que en tal concepto les corresponda pueda formularse con arreglo al art. 376), sin que de ello se dé conocimiento al que lo es del objeto principal. Por tanto, si los expresados objetos reúnen dicha cualidad de preciosos, mucho más el uno que el otro, el que sea dueño del principal, desentendiéndose de la facultad que le concede el precepto que comentamos, está autorizado para quebrantar dicha unión, siempre que no sufra deterioro grave el objeto accesorio. Y, además, creemos nosotros que habrán de indemnizársele los perjuicios que haya sufrido por la incorporación, pues el derecho otorgado por el art. 378 (pár. 2.º), caso de ejercitársele, sustituye sólo al que asiste al dueño del objeto más precioso para quedarse con el todo de la incorporación; y tal indemnización de perjuicios responde justamente á la idea de abonar la pérdida ó ganancia que haya dejado de obtener dicho dueño, la que, por otra parte, no es incompatible con la facultad establecida en dicho párrafo 2.º del art. 378.

Igualmente, aun mediando la mala fe, puede tener lugar lo que prevé el apartado primero del art. 378; si las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, el dueño del objeto principal pedirá, si quiere, se desunan, aunque exija además la indemnización de perjuicios que por dicha unión sufrió y entable la acción penal que antes referíamos. Somos de este parecer, tanto porque el precepto de dicho art. 378 (pár. 1.º) es de comprensión general, como porque, ocurriendo el caso á que alude, ya sabemos que no procede aplicar los principios de la accesión.

Segundo caso.—Que el propietario de la cosa principal efectúe la incorporación también de mala fe. Como tal dueño del elemento principal, no tendrá más derechos que los atribuídos al que lo sea del objeto accesorio en el caso ya examinado, porque, al contrario de lo que ocurre en las accesiones naturales, en las industriales el hombre es responsable de la incorporación de los objetos, sean muebles ó inmuebles, y en la medida de dicha responsabilidad procede regular los oportunos efectos jurídicos. Así, pues, el dueño del objeto principal, al apoderarse de propiedad ajena, que tiene seguridad de no pertenecerle, comete un acto que cae bajo la sanción del Código penal, según antes pro-

bamos; y véase si esto no constituye por sí solo la mala fe y aun algo más.

En este segundo caso ya podemos referirnos á la pintura, escultura y escritura, en las que sólo pueden hacer la incorporación los dueños de los objetos principales. El pintor que pinta en lienzo ajeno de mala fe da á entender que dona lo pintado al dueño de tal objeto accesorio, porque «*semeja*, como dice la ley de Partida, *que pues que él sabia que la tabla era ajena, que queria dar á aquel cuya era aquello que pintaba y.*» Sin embargo, por lo que de esta doctrina se desprende, creemos que hay algún antagonismo entre la ley de Partida y lo que nuestro artículo establece, pues éste no parece dar á entender que en el ejemplo propuesto el pintor done al propietario del lienzo lo pintado; exige sólo que se satisfaga al segundo el importe de dicho lienzo, ya que no es físicamente posible, ni aun destruyendo al elemento principal, rescatar el accesorio. Podrá esto lograrse en la inclusión, en la soldadura, quizá en el tejido, pero de ningún modo en la pintura, escultura y escritura. Lo que sí procederá, aun en éstas, es indemnizar al dueño de la tabla, piedra y del papel ó pergamino de todos los daños y perjuicios que experimente con motivo de la incorporación.

Lo propio que de la pintura, decimos de la escultura y escritura, en cuanto á la interpretación que al art. 379, párrafo 2.º, debe darse.

En los impresos, grabados y litografía bien puede suceder y con mucha frecuencia que hagan la incorporación terceras personas distintas de los dueños del elemento principal y del accesorio. Y entonces, ¿cómo se resolverá este caso, aparentemente imprevisto? Creemos que con arreglo al art. 375, en el que se hace constar que «cuando dos cosas muebles pertenecientes á distintos dueños *se unen* de tal manera que vienen á formar una sola, sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, indemnizando su valor al anterior dueño». Esta disposición de carácter general resuelve por completo la dificultad expuesta, por cuanto en dicho artículo no se especifica quién ha de hacer la incorporación, sino que dice simplemente cuando *se unen* dos cosas muebles; además, dichos dos dueños no obran, en el caso referido, de mala fe, sino ignorando uno y otro el hecho del tercero, y esto es la mayor prueba de su proceder

ajustado á derecho. En fin, hasta la consecuencia es muy legítima y jurídica, porque así resulta aplicada la doctrina de la accesión, según la que el autor del escrito impreso, el del grabado, el de la estampa litografiada se hacen dueños del papel, metal ó piedra en que aquéllos aparecen publicados, siempre que indemnicen, como es justo, á los dueños de éstos, para que su buena fe no resulte castigada con otras consecuencias que las irremediables y menos onerosas. No nos referimos con lo dicho, claro es, al caso en que los autores de dichas obras artísticas ordenen al tercero hacer la incorporación, porque entonces no hay tres personas; el tercero es sólo instrumento del dueño del elemento principal, y de sus actos éste por completo ha de responder para con el propietario del objeto accesorio, como al tratar de otro problema de accesión de bienes inmuebles análogo á éste hemos manifestado.

Cuando intervenga la referida tercera persona en los demás casos de adjunción creemos será aplicable la misma doctrina legal indicada, por cuanto el art. 375, como precepto general, puede dar solución á todos los casos no previstos ni en la letra ni en el espíritu de la disposición que comentamos.

No autoriza ésta, al señalar el segundo medio de opción que tiene el dueño de la cosa accesoria, á destruir en todo caso la obra incorporada, como pudiera á primera vista creerse; sólo cuando sea posible recuperar dicho objeto accesorio, aunque para ello sea de necesidad la destrucción del principal, es cuando cabe acudir á este recurso extremo.

El tercer párrafo del artículo, aunque no lo expresa, creemos debe exigir que uno de los dueños de los objetos incorporados obre de mala fe, al partir del supuesto de que el otro dueño, á vista, ciencia y paciencia consienta la incorporación. No puede ser otra la interpretación de dicho tercer párrafo, por cuanto el caso en que los dueños obran de buena fe lo examina el artículo 375, y porque además, al igual de lo establecido en el artículo 344, que trata de un caso de accesión de bienes inmuebles en que se pone como condición la de que obren de mala fe, tanto el propietario del objeto principal como el del accesorio, nuestro artículo 379, párrafo tercero, formula la misma conclusión que aquél, es decir, regula el caso como si los dos dueños hubieren obrado de buena fe. Se equilibran, pues, tanto en uno como en

otro artículo la mala fe de dichos dueños, y la cuestión viene á quedar reducida al modo más sencillo de adjunción que prevé nuestro Código, ó sea, el señor de lo principal se hace dueño por accesión del objeto accesorio, indemnizando el valor de éste á quien pertenece. Tal indemnización prueba la justicia con que no impunemente el dueño de un objeto puede adherirle otro constándole que no es suyo.

La calidad que como tal ostenta el dueño de la cosa principal y la circunstancia de que el propietario del otro objeto mostró su aquiescencia en el acto de la incorporación, motivan únicamente la resolución equitativa que contiene el apartado que comentamos, por la cual el primero de dichos dueños extenderá su dominio á los dos objetos unidos. Porque muy bien pudiera creerse que, en el hecho de aprobar tácitamente el señor de uno de los objetos la incorporación, cedía gratuítamente aquélla al incorporado. Sin embargo, creemos que el adoptarse en la disposición que estudiamos la medida expresada, indica que se ha tratado de castigar, en cierta manera, el proceder malicioso del que lleva á cabo la agregación, aunque atenuado dicho castigo por la consideración del modo como interviene en aquélla el que pasivamente la autoriza.

Al comentar el art. 364, párrafo 2.°, explicamos el sentido de las frases «á vista, ciencia y paciencia y sin oposición»; por tanto, á él nos remitimos con motivo de los mismos términos que usa nuestro art. 379.

Todos los casos de adjunción que venimos estudiando no conciben más que dos dueños. Pueden, sin embargo, á una cosa principal unirse dos accesorias ó tres ó más, cuyos dueños regularán sus relaciones para con el de la primera, individual y separadamente, considerando que serán tantos los problemas de adjunción que se den en dicho objeto principal, cuantos sean los dueños de las cosas accesorias.

ART. 380. Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento tenga derecho á indemnización, puede exigir que ésta consista en la entrega de una cosa igual en especie y valor, y en todas sus

circunstancias, á la empleada, ó bien en el precio de ella, según tasación pericial.

Concordancias.—Copiado del art. 421 del proyecto de 1851 y del 382 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Ninguno.*

COMENTARIO.—Alúdese en este artículo á los 375 y 379 en sus tres párrafos, pues ambos hablan de indemnización que ha de percibir el dueño de la materia empleada contra su consentimiento en la incorporación, y, á este efecto, dice el precepto que pasamos á comentar que dicha indemnización habrá de consistir forzosamente, ó bien en la entrega de una cosa igual en especie, valor y demás circunstancias á la empleada, ó bien de su precio, según tasación pericial. Es decir, en vez de regularse la indemnización de daños y perjuicios que ha de percibir el propietario del objeto incorporado contra su voluntad, por lo que disponen los artículos 1.106 y 1.107, que ya hicimos aplicables á varios casos de la accesión de bienes inmuebles, se regularán por lo que expresa este art. 380.

Así, pues, en el caso del art. 375, el propietario de la cosa principal se hará dueño de la incorporación, pero habrá de entregar al que lo sea de la accesoria otra cosa igual á ésta en especie, valor y demás circunstancias, y si esto no fuera posible, la estimación que señalen hombres expertos y competentes.

Análogo procedimiento se seguirá cuando haya de aplicarse el párrafo primero del art. 379; además de perder el dueño de la cosa accesoria ésta, si la incorpora de mala fe, habrá de conceder al dueño del objeto principal otro objeto de las mismas cualidades de éste, si es posible, y si no lo que importe, según informe de peritos. Si el que practica la incorporación es el señor de la cosa principal, como tal se quedará con aquélla, á no ser que el otro dueño opte por rescatar su objeto, siendo posible, ó por exigir su valor; pues en ambos casos tendrá además derecho á que se le indemnice en la forma que determina nuestro artículo 380. El caso que prevé el apartado tercero del art. 379 ya tenemos dicho que se equipara al regulado en el art. 375.

Deduzcamos ahora las consecuencias y advirtamos las con-

tradicciones y anomalías á que se presta la comparación del precepto que examinamos con los artículos 375 y 379, que son con los que hemos dicho guarda estrecha relación y á los que claramente alude.

Primeramente, el art. 375 establece que el propietario de la cosa principal se hará dueño de la accesoria, indemnizando *su valor* al anterior dueño. ¿No se percibe en esta última idea la diferencia entre dicho artículo y el que comentamos? Aquél no prevé más que una forma de indemnización, la del valor; el segundo dos, ó sea la relativa á cosa de las mismas condiciones á la empleada, y la que hace referencia á su valor ó precio. Los que llenando los requisitos que prescribe dicho art. 375, incorporan dos cosas muebles, ¿se han de atener á lo que en él se ordena respecto á la indemnización del objeto accesorio, ó deberán respetar lo que el art. 380 más terminantemente preceptúa? Opinamos que el último ha de marcar la ley en tal particular, no solamente por ser disposición posterior, sino también porque la única manera de conciliarla con la del art. 375 es suponer que ésta formula un principio general de indemnización (aun cuando hable de «indemnización de valor», que debemos creer sea frase genérica), y la primera desenvuelve y regula los detalles que son consecuencia de dicho principio general.

En segundo lugar, el párrafo 2.º del art. 379 contiene dos extremos, entre los que se da derecho á elegir al dueño de la cosa accesoria, cuando el que lo es de la principal hace la incorporación de mala fe: ó bien puede optar porque se le pague el valor de su objeto, ó bien que se le separe cuando sea posible, aunque para ello haya que destruir la cosa principal. Si se decide por este último recurso, ó aun escogiendo el primero, ¿habrá de volver á pedir, con arreglo al art. 380, otra cosa igual en calidad á la empleada en un caso, ó su precio en el otro? ¿No supondría esto una redundancia inconducente é injusta? Debemos creer, pues, que la forma de indemnización á que venimos refiriéndonos la expone y explica con suficiente claridad, en el caso enunciado, el mismo art. 379, párrafo segundo, porque de lo contrario dicho dueño percibiría dos cosas accesorias, la que separó de la incorporación y la que le otorga este art. 380, ó dos precios de dicha cosa, ó el importe del precio y otra cosa accesoria, lo cual ni es razonable ni equitativo.

Sin embargo de la expuesta interpretación, que juzgamos más lógica, en el referido caso del art. 379 (apartado segundo), aun rescatando el dueño del objeto accesorio éste, ó percibiendo su valor, no debe quedar por ello satisfecho en justicia á no concedérsele la reparación que por derecho le corresponde, pues de otro modo resultaría vencedora la mala fe del que hizo la incorporación, que á nada se expondría en tal supuesto. Como al final del mismo expresado párrafo se expresa, en ambos casos habrá lugar á la indemnización de daños y perjuicios; pero entonces éstos no se regularán por lo que dispone nuestro art. 380, sino por lo estatuído en los artículos 1.106 y 1.107, esto es, resarcirá el propietario del objeto principal al del objeto accesorio el valor de la pérdida que haya sufrido y el de la ganancia que dejase de obtener con motivo de la incorporación.

En consecuencia, lo dicho debe estimarse como una excepción al principio de que parte el artículo que examinamos y cuya lógica y justicia no pueden menos de percibirse y explicarse.

No creemos que, aun respondiendo al espíritu en que está inspirado nuestro artículo, sea de necesidad que se cumplan todos los requisitos que éste menciona al efecto de que la cosa que ha de entregarse á su dueño en substitución de la empleada en la incorporación sea igual á ella en especie, valor y demás circunstancias. Somos de parecer que basta con que la segunda sea de la misma calidad que la primera, es decir, que reúna los mismos caracteres esenciales y accidentales que aquélla y por los que se distinga de las demás. No es preciso que el valor sea el mismo en ambas, pues éste ya sabemos que varía constantemente con el influjo de múltiples y complejas circunstancias. El objeto que ayer se apreciaba en una determinada cantidad, se estimará hoy ó mañana la mitad, doble, triple, etc., que aquélla. Lo que el art. 380 pretende es que la substitución entre la cosa incorporada y la que representa la indemnización sea perfectamente exacta; pero el valor no producirá este resultado más que en los contados casos en que el concedido á la primera y el que importe la segunda sean iguales. Por esto el artículo correspondiente del Código francés nada dice respecto al valor, y expresa solamente que puede exigirse la entrega de otra cosa igual á la empleada en cantidad, peso, medida y bondad; pues todos estos caracteres

se refieren á lo substancial de aquélla y no pueden variar con tanta facilidad como el valor.

Con este artículo termina el Código el examen de la adjunción, y pasa á ocuparse de la mezcla y especificación.

Derecho vigente común á los artículos 375 al 380.—*Civil. Adjunción* es la unión de una cosa á otra, perteneciente á *distinto* dueño, que mediante aquélla (la unión) forman *una*. Puede tener lugar: por *inclusión,* ó sea engastando una piedra preciosa en un anillo de propiedad ajena; por *soldadura* ó unión á un vaso ó una estatua, de un pie ú otra parte del cuerpo; por *tejido,* bordado de una tela perteneciente al que borda, con hilos de propiedad ajena; por *pintura, grabado, litografía, escultura,* etc., ó pintando, grabando ó trabajando en tabla, lienzo ó materia ajena.

Buena fe.—Reglas generales:

Primera. El propietario de la cosa principal hace suya la accesoria, indemnizando su valor al dueño.

Segunda. Se considera principal, entre dos cosas incorporadas, aquella á que se ha unido otra por adorno ó para su uso ó perfección.

Tercera. En defecto de este principio, se reputará principal el objeto de más valor, y entre dos en que éste sea igual, el de mayor volumen.

Cuarta. Si las cosas muebles pueden separarse sin detrimento (es decir, sin destruirse), los dueños respectivos pueden exigir la separación.

Excepciones:

a) De las reglas 2.ª y 3.ª—En la pintura, escultura, impresión, grabado y litografía se considera siempre accesoria la tabla, el metal, la piedra, el papel ó el pergamino.

b) De la regla 4.ª—Cuando la cosa unida para el uso, embellecimiento ó perfección de otra, sea mucho más preciosa que la principal, el de la accesoria puede exigir su separación, aunque sufra algún detrimento aquella á que se incorporó.

Mala fe:

a) Del dueño de la cosa accesoria.—Pierde la cosa incorporada, con obligación, además, de indemnizar al propietario de la principal, de los perjuicios que haya sufrido.

b) Del dueño de la cosa principal.—Está obligado á pagar al dueño de la cosa accesoria su valor ó á consentir que dicho dueño

separe la cosa accesoria, á elección del mismo, con indemnización, en ambos casos, de daños y perjuicios.

Mala fe de los dos dueños.—Se compensan una y otra, por decirlo así, equiparándose al caso de la buena fe.

Regla general.—La indemnización de daños y perjuicios á favor del dueño de la materia empleada sin su consentimiento ha de consistir, ó en la entrega de una cosa igual en especie y valor y en todas sus circunstancias á la empleada, ó en el precio de ella, según tasación pericial.

ART. 381. Si por voluntad de sus dueños se mezclan dos cosas de igual ó diferente especie, ó si la mezcla se verifica por casualidad, y en este último caso las cosas no son separables sin detrimento, cada propietario adquirirá un derecho proporcional á la parte que le corresponda atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas.

Concordancias.—Igual al art. 422 del proyecto de 1851 y al 383 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tit. XXVIII, ley 34.* Fvndiendo algund ome oro ó plata, ó otro metal ageno, ó mezclandolo con otro suyo sin plazer de aquel cuyo era faziendo dello massa, o vergas, en saluo finca el señorio al otro cuyo era en aquello que assi fundió, ó ayuntó con lo suyo, quier aya buena fe ó mala aquel que lo fundió seyendo sabidor ó non, si es ageno ó suyo. Mas si por auéntura dos omes, ó tres, ó mas se acordassen á fundir ó mezclar, de so vno oro ó plata, ó otro metal que ouiessen: estonce aquello que se mezcla en vno es comunal á todo, e finca en saluo á cada vno dellos el señorio, en aquello que ayuntó con lo de los otros fasta en aquella quantía ó peso que fue aquello que y mezcló ó ayuntó. Esso mismo dezimos que s ria en todas las otras cosas que se mezclassen de so vno que pueden contar, ó pesar, medir, ó que los omes se acordasse con su plazer á mezclarlas, ó ayuntar lo de los vnos con lo de l

otros. Esto mismo dezimos aunque seria si las cosas se mezclassen de so vno sin plazer de sus señores mas por ocasion si fuessen de tal natura que se non pudiessen apartar las vnas de las otras, assi como si mezclassen del olio, ó del trigo de vn ome con lo del otro, e otra cosa qualquier semejante destas que fuessen amas de vna natura, ó de dos que se non pudiessen departir la vna de la otra sin grand trabajo...

Art. 382. Si por voluntad de uno solo, pero con buena fe, se mezclan ó confunden dos cosas de igual ó diferente especie, los derechos de los propietarios se determinarán por lo dispuesto en el artículo anterior.

Si el que hizo la mezcla ó confusión obró de mala fe, perderá la cosa de su pertenencia mezclada ó confundida, además de quedar obligado á la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa con que hizo la mezcla.

Concordancias.—Igual al art. 423 del proyecto de 1851 y al 384 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tit. XXVIII, ley 34.* Transcrita en el artículo anterior.

Comentario de los artículos 381 y 382.—Juntos examinamos estos dos artículos porque ambos tratan del segundo caso de accesión en los bienes muebles, ó sea del llamado *mezcla ó conmixtión,* en sus diferentes modalidades ó aspectos.

Ante todo, recordando nociones que ligeramente expusimos en la introducción general á esta sección tercera del Código en que nos encontramos, diremos que hay dos especies generales de mezcla denominadas por los autores mezcla ó conmixtión, propiamente dicha, y *confusión;* la primera, que consiste en la fusión de cosas áridas ó secas, como granos, botones, etc., y la segunda, que es la mezcla de líquidos, como de dos cantidades de vino, y también de liquefactos, como de dos porciones de oro ó plata de-

rretidas que han de constituir después una sola barra de oro ó de plata, etc. El Código no regula separadamente dichas dos formas de accesión, sino que las sujeta á idéntico régimen legal; y se comprende que el legislador las tuvo presentes al redactar los artículos 381 y 382, pues que habla en ellos varias veces de cosas *mezcladas ó confundidas*.

Problemas que hemos de estudiar en este comentario, ó sean diferentes casos que en la mezcla distinguen dichos dos artículos: *a)* que aquélla se realice por voluntad de los dueños de las cosas mezcladas; *b)* que se haga por casualidad; *c)* que uno sólo de los propietarios practique la mezcla, pero con buena fe, y por último, *d)* que la haga de mala fe. Son, por tanto, cuatro los aspectos á cuyo estudio se ha de reducir nuestra tarea en el momento presente.

Caso primero.—En rigor de principios, no es tal caso de accesión, ni por tanto debió examinársele en esta parte del Código. Si dos personas, por propia y espontánea voluntad y de común acuerdo, se deciden á mezclar dos cosas de igual ó diferente especie, llevan á cabo un contrato de sociedad particular que deberá regirse, además, por las reglas de la comunidad de bienes, título III del presente libro del Código.

Por esto, el Sr. García Goyena expresa que el caso de mezcla voluntaria es el de una verdadera *comunión contractual*. No es, pues, el presente el lugar en que debía ser estudiado, sino que debió considerársele incluído entre una de las múltiples formas conforme á las que los hombres pueden ligarse por medio de convenios particulares.

Dicha mezcla puede ser entre cosas de igual ó de diferente especie, como de trigo nuestro con el ajeno, trigo de uno y maíz de otro, vino y aceite; oro y estaño liquefactos, etc.; en una palabra, la infinita variedad de objetos que las necesidades de los hombres inventen y consideren precisa De la consecuencia que en el final del art. 381 se formula, parece deducirse que siempre cada propietario en la mezcla voluntaria adquirirá un derecho proporcional á la parte que le corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas. ¿Y si dichos propietarios convienen otra cosa? Si lo mismo que han estipulado al mezclar sus objetos, pactan que el uno tenga mayor derecho que el otro en la masa total, ¿será lícita esta convención? No regulándose el caso

presente en esta parte del Código, sino considerándosele comprendido en el libro cuarto, que se ocupa de las obligaciones y contratos, dejaría de ofrecer duda la réplica. Ya que esto no sucede y antes de negar que acuerdo tan lícito y legal sea válido, hemos de convenir en que, á pesar de todo, se le puede declarar incluído en el art. 1.255, según el que los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios á las leyes, á la moral ni al orden público, como ocurre en el ejemplo propuesto.

Deja de mencionar, como salvedad, el art. 381 en el caso que examinamos la de que las cosas sean inseparables sin detrimento, como en el caso que luego estudiaremos, porque supone que desde el momento en que dos dueños voluntariamente se prestan á confundir dos de sus objetos, no han de buscar como pretexto ó razón para desunirlos la circunstancia de que se les pueda separar, porque han arrostrado todas las consecuencias en el hecho de llevar á cabo la expresada convención libre y espontáneamente. Justifica, además, lo que llevamos dicho el razonamiento que el emperador Justiniano emplea en el § 28, *título I, lib. II de sus Instituciones,* al declarar que «cuando se han mezclado tus granos con los de Ticio, *si fuese por voluntad* de ambos, la mezcla será común, porque cada uno de los cuerpos, esto es, *cada grano, que antes era propio de uno solo, se hace común por vuestro consentimiento*». «Mas si se hubiesen mezclado por acaso ó por un hecho de Ticio sin tu voluntad, la mezcla no es común, porque cada grano conserva separadamente su propia existencia.»

Segundo caso.—Que la mezcla se haga por casualidad. Si las cosas en que aquélla consiste no pueden separarse sin detrimento, el resultado es el mismo que en el caso anterior: cada propietario adquirirá un derecho proporcional en la mezcla á la parte que le corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas. Este problema ya es menos impropio de la sección del Código en que aparece resuelto, aunque su solución nada tenga que ver con el principio fundamental de que partimos en todo este tratado; «lo accesorio se subordina á lo principal,» pues que aquél supone una verdadera comunidad forzosa en la mezcla operada, comprendida, por tanto, en la definición del art. 392, según el que hay comunidad de bienes cuando *la*

propiedad de una cosa ó de un derecho pertenece *pro indiviso* á varias personas. Aquí, por consecuencia, nada hay de accesorio ni de principal, si bien disculpamos el que de ello se haya tratado en esta parte por la precisión de regular un caso análogo á los de accesión y suplir el vacío que supondría el que de otro modo no pudiera precisarse los efectos jurídicos de una mezcla casual.

Antes, pues, de declarar formada dicha comunidad forzosa, recurso que no creemos el más adecuado ni justo, debe averiguarse si las cosas son susceptibles de separación sin deteriorarse, porque, aunque no lo declare el art. 381, si tal separación es posible, debe realizarse, porque esto al fin es lo más conforme á Derecho: enmendar sin perjuicio para nadie una obra que el azar ha producido, volver al ser y estado primitivo cosas de cuya alteración á nadie puede culparse, y cuya pertenencia ha continuado por lo mismo inalterable. Preferible juzgamos el criterio que el Código de Guatemala (art. 622) sigue al declarar que en el caso de mezcla voluntaria, el propietario en cuyo poder se haya verificado la confusión ó mezcla podrá exigir para sí la cosa mezclada ó confundida, reintegrando al otro propietario el valor proporcional á la parte que le corresponda. Al fin y al cabo, á un criterio acomodaticio hay que amoldar el caso de mezcla casual; y el más cómodo y de menos inconvenientes es el indicado, y todavía lo preferimos mejor si en vez de la circunstancia de pertenecer el todo al propietario en cuyo poder se hubiese hecho la confusión ó mezcla, se apreciase el mayor valor de una de las cosas mezcladas, para conceder á su dueño la propiedad de la mezcla, siempre que pagase al otro el justo valor de su objeto mezclado, tal cual indica el Código de Portugal en la primera parte de su art. 2.301.

La posibilidad de la separación cabe, tanto tratándose de la mezcla como de la confusión, aunque los líquidos únicamente por excepción pueden separarse, como el aceite del vino, que por su muy diferente densidad fácilmente se les reduce á su primitivo estado de aislamiento. Lo mismo decimos de todas aquellas combinaciones entre líquidos que pueden destruirse estableciendo la separación entre sus diversas substancias componentes por los diversos procedimientos químicos conocidos hasta el día y que el progreso de la ciencia con el tiempo vaya dando á conocer.

En la mezcla casual, ¿de cargo de quién corren los gastos que se inviertan en la separación? Se nos ocurre tal pregunta porque en dicha mezcla, como su nombre lo indica, á nadie procede exigir culpabilidad; y como tales gastos podrán ascender á veces á cantidad no despreciable, como en el caso de un análisis químico de importancia tratándose de separar líquidos, he ahí por qué la cuestión propuesta no carece de interés. En consonancia con lo que el artículo resuelve para cuando la separación resulte imposible, respecto á que se conceda un derecho proporcional á cada dueño en el todo mezclado, debemos juzgar más equitativo el procedimiento en virtud del que ambos dueños se repartan también el pago de dichos gastos, proporcionalmente al valor de las cosas mezcladas ó confundidas. No cabe otro medio, ya que el art. 381 da á entender que, si aquéllas son separables sin detrimento, cada uno de sus dueños está facultado para ejercitar su derecho de separación, aunque el contrario se oponga; y como á ninguno puede hacérsele responsable de la incorporación, todos han de contribuir por partes proporcionales á la satisfacción de gastos indispensables para el ejercicio del referido derecho, que el Código consigna claramente en el artículo que examinamos.

Éste no se refiere más que á la concurrencia de dos dueños en la mezcla; pero como es igualmente posible que por voluntad de tres ó más, ó ya casualmente, se confundan cosas pertenecientes á más de dos dueños, creemos que, sin inconveniente, pueden aplicarse á estos casos las mismas reglas que el art. 381 determina; esto es, se verá en la mezcla casual, primeramente, si es factible la separación, y, de lo contrario, y sin intentar tal recurso cuando se trate de mezcla voluntaria, se concederá á cada uno de los dueños sobre la masa total, un derecho proporcional al valor de sus objetos mezclados ó confundidos.

Tercer caso.—Si practica la mezcla ó confusión uno solo de los dueños de las cosas mezcladas ó confundidas, ocurrirá bajo dos formas: obrando aquél de buena ó con mala fe. Obrando de buena fe, se establecerá la misma comunión forzosa de que trata el art. 381, graduándose los derechos del propietario del mismo modo que queda explicado en los dos casos anteriores. El afán de obscurecer y dificultar la aplicación de los preceptos legales por parte de los autores de este Código civil, aparece aquí bien

palpable. Porque se presenta la siguiente ineludible dificultad. La referencia que el art. 382 hace al 381, ¿es á todo éste ó parte de él? Dicho de otro modo: ¿habrá lugar, según el primero, á distinguir si es posible ó no la separación entre los objetos confundidos ó mezclados, ó desde luego debe procederse á declarar constituída la sociedad particular sobre el todo formado entre los propietarios de sus elementos componentes? En efecto: el artículo 381 comprende dos modalidades: la mezcla voluntaria y la mezcla casual, cada una de las cuales se rige de diversa manera. Al declarar, pues, el art. 382 que «los derechos de los propietarios se determinarán por lo dispuesto en el artículo anterior, ¿alude á dichas dos modalidades ó á una de ellas? No se presenta tan fácil la tarea de contestar á tal pregunta, porque lo enigmático de la redacción dada á dicho artículo, auxilia bien poco la misión del comentarista en este caso particular. Mas como nosotros nos hemos impuesto el deber de emitir nuestra modesta opinión sobre todas las dudas que la aplicación de los artículos del Código plantee, debemos resolver la duda propuesta tal como nuestros alcances lo permitan. En primer lugar, es principio fundamental en todo lo que á accesión se refiere, según hubimos de repetir varias veces, que aquélla representa un recurso extremo, al cual forzosamente hay que acudir cuando no se nos ofrece otro más factible y justo. Según esto, lo determinado en el primer párrafo de nuestro art. 382 no debe llevarse á cabo sin que antes se pruebe que es imposible la separación entre las cosas mezcladas ó confundidas; es decir, entonces el caso que regula dicho primer párrafo se equiparará por completo á lo que, *respecto á mezcla casual*, estatuye el art. 381. Además, en apoyo de esta opinión viene el art. 378 (apartado primero), el cual, por evidente analogía, debemos citar como un precedente legal de la solución propuesta. Declara aquél que, cuando las cosas unidas son separables, los dueños respectivos pueden exigir la separación. Donde dice, pues, «cosas unidas», podemos sustituir «cosas mezcladas ó confundidas», porque el problema legal, en el fondo de ambos casos de accesión, es el mismo.

De los correlativos artículos de los Códigos extranjeros se deduce igual doctrina; y el Sr. García Goyena, comentando el artículo 423 del proyecto de 1851, de donde está tomado el que examinamos, sostiene que si las cosas mezcladas ó confundidas

son de diferente especie y pueden ser separadas sin detrimento, se hará la separación, y cada propietario recobrará su cosa. En el mismo sentido se expresan los Sres. Viso, Gutiérrez, Laserna, Sánchez Román y otros tratadistas, aludiendo á los preceptos de las leyes de Partida y al mencionado del proyecto de 1851.

Los gastos de la separación, en el propuesto caso, se satisfarán, en nuestro concepto, por los dueños de las cosas mezcladas ó confundidas, según hemos justificado al tratar de la mezcla casual, pues que á ésta equiparamos por completo el problema que examina el párrafo primero del art. 382.

Cuarto caso.—Tiene lugar si el que efectúa la mezcla ó confusión obra de mala fe, por lo que perderá la cosa de su pertenencia mezclada ó confundida, y quedará obligado á la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa con que hizo la mezcla ó confusión. Decimos lo propio de este caso que del anterior. Antes de todo, debe mirarse si es posible la separación de las cosas mezcladas, cuyos gastos satisfará entonces el que obró de mala fe como castigo á su proceder, é indemnizará además todos los perjuicios que haya sufrido el otro dueño, ó sea lo mismo que dice el art. 2.300 del Código portugués, según el que «si la fusión hubiere sido hecha de mala fe y la cosa pudiera separarse sin deterioro, se restituirá á su dueño, abonándole daños y perjuicios».

Siendo inseparables los objetos, se hará en un todo lo que prescribe el párrafo 2.° del art. 382.

Los perjuicios á que éste se refiere han de regularse por lo que dispone el art. 1.106, esto es, además de perder el que hace la incorporación de mala fe la cosa de su pertenencia mezclada ó confundida, que pasará con el otro elemento componente de la mezcla ó confusión al dominio del dueño inocente é ignorante de aquéllas, según así se desprende de dicho segundo párrafo, abonará aquél al segundo, en castigo de su conducta antijurídica y como reparación debida al que procedió de buena fe, el valor de la pérdida que éste haya sufrido y el de la ganancia que haya dejado de obtener.

Hasta aquí los cuatro problemas que mencionan los artículos 381 y 382. Pero de manera análoga á lo que hemos hecho al ocuparnos del art. 364 (caso de accesión de bienes inmuebles) y del apartado último del art. 379 (caso de adjunción), ¿no puede

suceder que una persona mezcle un objeto suyo con otro que le consta no pertenecerle y cuyo dueño, á vista, ciencia y paciencia y sin oponerse, consienta tácitamente la mezcla ó confusión? Creemos que tan posible es este caso como sus análogos citados. Mas no opinamos que deba regularse de idéntica suerte que aquéllos. Si ocurre el ejemplo propuesto, sin esfuerzo alguno de inteligencia ni violencia lógica bien puede suponerse que los expresados dueños que intervienen en la forma antedicha, en la mezcla, manifiestan con hechos claros, aunque no expresos, su voluntad en el sentido de aprobar la ejecución de tales obras. Tratándose de persona que, por medio de la palabra, puede oponerse á hechos que lesionan sus intereses, si no muestra oposición alguna ante los que presencia y tácitamente consiente, ni protesta de ellos, evidentemente da á conocer que se atiene á sus consecuencias y se sujeta á los efectos jurídicos procedentes. En este sentido, la mezcla ó confusión, bajo tales condiciones realizadas, son voluntarias y se regularán por tanto del modo que refiere en primer término el art. 381, es decir, viendo ante todo si las cosas mezcladas ó confundidas son separables sin detrimento, y si esto no sucede, estableciéndose entre los dueños de aquéllas una comunidad sobre el todo mezclado, en el cual gozarán de un derecho proporcional á la parte que les corresponda, atendido el valor de dichas cosas.

Este mismo resultado de todos modos daría la aplicación del criterio seguido en los artículos 364 y 379 (párrafo 3.º), análogo al caso que hemos propuesto; es decir, compensándose la circunstancia de la mala fe en uno y otro dueño de las cosas mezcladas ó confundidas, quedaría el problema reducido al caso de la mezcla hecha de buena fe (apartado primero del art. 382), y por tanto, se daría lugar al nacimiento de la misma comunidad á que últimamente nos referíamos.

Observaciones comunes á todos los problemas de mezcla y confusión expuestos.—Sacamos en consecuencia que éstas sólo subsistirán cuando la separación sin detrimento de los objetos mezclados ó confundidos no sea factible. Pero en la separación, ¿deberá atenderse solamente á dicha circunstancia de que sufran ó no detrimento los expresados objetos? ¿No puede darse un caso de separación imposible, aun no temiéndose el que se produzca detrimento en las cosas que forman la mezcla y confusión? Una

cantidad de trigo nuestro y otra de trigo ajeno mezcladas no son fáciles de separar, y no porque haya de temerse el deterioro de los granos al separarse, sino por la casi imposibilidad de ir apartando cada grano de trigo, principalmente cuando la calidad de uno y otro no sea tan fácilmente perceptible á la vista. Por eso debemos suponer que la intención del legislador español al emplear en los artículos 381 y 382 la frase *«separables sin detrimento»*, fué la de significar que siempre que la separación fuese posible por cualquier concepto ó no supusiere deterioro en los objetos mezclados ó confundidos, éstos se restituirán á sus respectivos dueños.

La comunidad en el todo mezclado ó confundido, á que se refieren tanto el art. 381 como el 382, ha de regirse, como es natural y dijimos ya antes de ahora, por lo dispuesto en el título III de este mismo libro II del Código. Por tanto, recordando sólo lo más esencial de dicho título, manifestaremos que cada partícipe en la mezcla ó confusión podrá servirse de éstas conforme á su destino y siempre que no perjudique el interés del otro ú otros dueños de las substancias componentes: por la misma razón no podrá impedir á los demás que las utilicen según su derecho. Cada dueño tendrá la plena propiedad de su parte proporcional, que podrá enajenar, ceder. No estará obligado á permanecer en la comunidad, pudiendo pedir, en cualquier tiempo, que se divida la cosa común, á no ser que de la división resulte la misma, inservible para el uso á que se la destina. Si el conjunto total, producto de la mezcla ó confusión, fuere esencialmente indivisible, y sus copartícipes no convinieren en que se adjudique á uno de ellos, indemnizando los demás, se venderá y repartirá su precio.

Derecho vigente de los artículos 381 y 382.—*Conmixtión.* Es la mezcla de cosas áridas ó secas (conmixtión propiamente tal) ó líquidas (confusión) pertenecientes á dueños distintos.

Voluntaria.—Cada propietario adquiere un derecho proporcional á la parte que le corresponda, atendiendo el valor de las cosas mezcladas ó confundidas, salvo pacto en contrario.

Casual.—Si es posible ó puede hacerse sin detrimento la separación de las cosas mezcladas ó confundidas, tendrá ésta lugar; en otro caso, la regla es la misma que en la voluntaria.

Buena fe de uno de los dueños.—Procederá en primer término

la separación, y no siendo posible, cada propietario tendrá un derecho proporcional á la parte que le corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas.

Mala fe de uno de los dueños.—Perderá éste la cosa de su pertenencia, con obligación de indemnizar de los perjuicios causados al dueño de la cosa con que hizo la mezcla.

Art. 383. El que de buena fe empleó materia ajena en todo ó en parte para formar una obra de nueva especie, hará suya la obra, indemnizando el valor de la materia al dueño de ésta.

Si ésta es más preciosa que la obra en que se empleó ó superior en valor, el dueño de ella podrá, á su elección, quedarse con la nueva especie, previa indemnización del valor de la obra, ó pedir indemnización de la materia.

Si en la formación de la nueva especie intervino mala fe, el dueño de la materia tiene el derecho de quedarse con la obra sin pagar nada al autor, ó de exigir de éste que le indemnice el valor de la materia y los perjuicios que se le hayan seguido.

Concordancias.—Igual al art. 424 del proyecto de 1851 y al 385 del de 1882.

PRECEDENTES LEGALES.—*Part. 3.ª, tít. XXVIII, ley 33. (Anotada al pie del art. 375.)*

COMENTARIO.—La misma etimología de la palabra *especificación* (modo de accesión en las cosas muebles de que trata este artículo 383) nos dará aproximadamente la idea que de dicho término debemos formarnos. *Species* y *facta*, esto es, facción, h chura de una nueva especie; el mismo concepto, en el fondo, co que los autores definen la especificación, por medio de la cual s forma una nueva especie con materia ajena.

Tienen puntos de analogía la mezcla y la especificación; pero difieren substancialmente en que en ésta la combinación de substancias resulta casi siempre por obra del mismo transformador, que hace de objeto ú objetos diversos un producto nuevo, ó da forma á cosas pertenecientes a otra persona.

En la especificación ya podremos aplicar con mayor exactitud científica el principio de que lo accesorio sigue á lo principal. Aunque, para este efecto, no rijan las definiciones de los artículos 376 y 377, deduciremos del que examinamos otras acomodadas sólo al régimen especial á que el Código sujeta la especificación. Dos elementos, efectivamente, encierra ésta, que la integran y caracterizan: la mano de obra y los materiales de los cuales ha de salir la especie nueva; ambos elementos igualmente importantes é indispensables, tanto que sin el uno es difícil concebir, no el que el otro exista, sino el que tenga sobre qué operar ó el que nos rinda un servicio ó nos preste una utilidad. En tal supuesto, juzgamos demasiado escolásticas y sutiles las discusiones que, en el Derecho romano, mantuvieron Sabinianos y Proculeyanos, creyendo los primeros que debía ser nuestro lo que se hacía de cosa nuestra, y fundándose los segundos en que, extinguida por la especificación la cosa primitiva, debía darse mayor importancia á la forma que á la materia, por lo que atribuían el dominio de la cosa transformada al que, con su industria, había hecho la especificación. Llamamos á esto sutilezas porque, tanto la forma como la materia, en las cosas especificadas, cumplen su objeto, tienen su importancia peculiar, no mayor en unos casos que en otros, sino independiente, propia. Y la opinión que adoptó Justiniano, enfrente de las que apadrinaban Sabino y Próculo, no se puede decir que es un término medio entre ambas, como los comentaristas advierten, sino que constituye la expresión de un criterio exacto, para atenuar el inconveniente que los Sabinianos apuntaban de reputar injusto que sin el hecho del dueño se traspasase la propiedad de un objeto á una persona. Justiniano declaró que si la especie puede reducirse á su primitivo estado, debe ser propietario el que lo era de la materia empleada; y si no puede reducirse á él, se entiende más bien que es dueño el especificante. Esta declaración era la que, en realidad y en todo rigor de justicia, procedía formular, conociéranse ó no los pareceres de las escuelas de Sabino y Próculo, y

la que, por cierto, parece que no admite nuestro art. 383, porque, así como para la adjunción existe el párrafo 1.° del art. 378, y para la mezcla la salvedad, que aplicamos lo mismo al caso del artículo 381 que al del 382, de que las cosas puedan separarse sin detrimento, en el precepto que comentamos nada se advierte ni ninguna excepción se establece, lo cual es más de extrañar porque debiendo conocer, como conocería seguramente, el legislador español el derecho antiguo expuesto, que innecesario es decir fué aceptado por completo por el de las Partidas, al no tomarlo en cuenta para nada, muestra que no ha querido seguirlo.

Muy de acuerdo con nuestro modo de pensar se halla lo declarado por Justiniano, porque éste viene á sostener dentro de la especificación lo que ya más de una vez hemos afirmado con repetida insistencia, refiriéndonos á la doctrina general de la accesión; es decir, que ésta sólo procede aplicarla cuando no se conoce otro medio de justicia más factible. Por eso debemos lamentar que nuestro art. 383 no siga las huellas del Derecho romano y del de Partida. Otros comentaristas de nuestro Código quizá puedan sostener, violentando el espíritu de dicho artículo y dando decisiva importancia al derecho anteriormente en vigor, que en la especificación debe saberse si la materia puede volverse á su primitivo estado ó no, antes de aplicar las varias reglas del artículo 383. Nosotros no nos atrevemos á tanto; juzgamos que la verdad legal es la que sostenemos, aunque nos contraríe el decirlo, y sólo sí hacemos presente la injusticia ó improcedencia de aquélla para pedir se corrija en la primera modificación decenal que sufra el Código.

Terminamos, en consecuencia, este primer paréntesis en el examen del art. 383, sosteniendo que, según de éste se desprende, es cosa principal, para los efectos de la especificación, la obra, la transformación hecha por el especificante, y elemento accesorio la materia empleada. La excepción de esta regla general está prevista en el segundo párrafo del mencionado artículo, que luego estudiaremos.

Establecidos, pues, los preliminares para la más fructuosa inteligencia del art. 383, examinemos ahora los tres casos que és distingue en cada uno de sus tres párrafos.

El primer problema comprende á su vez los dos apartados d dicho artículo, pues el examinado en el segundo de éstos mi

bien es una subdivisión de aquél. Ambos se refieren al caso en que, procediendo una persona de buena fe, emplea en todo ó en parte materia ajena para formar una nueva especie. Por el principio explicado, aquélla, como dueño del elemento principal, se quedará con la obra ejecutada, indemnizando el valor de los materiales empleados al que sea su dueño. Obsérvese qu esta doctrina se respeta, aun valiéndose el especificante *de parte* de la materia ajena, siempre que él ponga el resto ó pertenezca á otra persona, siendo él autor de la especificación. El que con uvas ajenas, ó con parte de ajena pertenencia, las transforma en vino, siempre que proceda de buena fe, es dueño de éste pagando al de las uvas su valor. El que de buena fe construye un vaso con lingote de oro ó bronce ajenos, ó con parte de éstos, hace suyo el vaso satisfaciendo igual indemnización.

Contrario sistema á éste sigue el Código francés (artículos 570 y 571), concediendo al dueño de la materia la especie nueva, porque en aquél se estima dicha materia como elemento principal y la segunda como accesorio; igual criterio adoptan el Código de Italia en sus artículos 468 y 470 y el de la Luisiana (artículos 517 y 518). Convienen con el precepto que examinamos el Código portugués (art. 2.302), aunque éste señala la muy justificada salvedad de que la cosa no pudiera restituirse á su forma primitiva, ó no lo pudiera ser sin pérdida del nuevo valor que ahora tuviese; el de Méjico (art. 915), el de Guatemala (art. 625), el holandés (artículo 661) y algún otro.

No habrá lugar, en el caso á que venimos refiriéndonos, á otra idemnización que la que refiere el final del art. 383 (párrafo primero), y no á la de daños y perjuicios, porque ésta sólo se establece para aquellas modalidades de la acción en general en que mediare mala fe.

El fundamento de la disposición contenida en la segunda parte de dicho artículo lo deducimos por analogía de lo dispuesto en el párrafo 2.º del art. 378 para el caso de adjunción; es decir, siempre que de los elementos que entran en la accesión, uno tenga más valor, ó las cosas de que se componga sean más preciosas que el otro, se invertirán los términos del principio general, por virtud del cual, tratándose de especificación, la materia es lo principal y la mano de obra lo accesorio.

Esto es, pues, lo primero que hay que observar, antes de atri-

buir la propiedad de una especie nueva formada en todo ó en parte con materiales ajenos. El trabajo del artífice, por ejemplo, fundiendo un vaso de oro ó plata puede importar menos que el valor en que éstos se estimen, y entonces los dueños de dichos metales se harán á su vez propietarios del vaso, según la disposición segunda del art. 383, á no ser que prefieran (pues tienen á su favor derecho de elección) pedir indemnización del valor del oro ó plata empleados en el vaso.

La calidad de menos preciosa que tenga la obra significa, no sólo la de que su mérito artístico sea inferior al de la materia, sino la de que ésta represente un valor superior á la primera.

El derecho citado de elección se funda en la conveniencia que representa para el dueño de la materia más preciosa ó de mayor valor, el extender su dominio á la especie nueva formada, ó bien el de cederla, cuando no le pueda prestar utilidad ó no le interese su adquisición. Y como dicho dueño representa aquí el elemento principal, justo es que se le otorgue tal derecho de elección, análogo al que, en uno de los casos de adjunción, regula el párrafo 2.º del art. 379. En este sentido juzgamos preferible dicho derecho al sistema que adoptan los Códigos mejicano (artículo 916) y guatemalteco (art. 626), que satisfacen sólo al dueño de la materia, en el problema que estudiamos, dándole el derecho de quedarse con la especie formada, pero sin poder elegir otro recurso que juzgara más conveniente.

La tercera y última modalidad en la especificación de que se ocupa nuestro art. 383 en su párrafo 3.º se acomoda al mismo criterio que prevalece en los demás casos de accesión en que media mala fe. El que en ésta incurre pierde la pertenencia de la cosa, y ha de indemnizar además los perjuicios á que dé origen. Pero tratándose de la especificación, como algún respeto de todos modos merece el trabajo ó industria del hombre, facilita nuestro artículo el medio de que el especificante se quede con su obra cuando el dueño de la materia prefiera se le indemnice del valor de ésta y los perjuicios que se le hayan seguido.

Al facultarse al dueño de los materiales á que nada pague al autor de la especificación, se da á entender con bastante claridad que, obrando éste de mala fe, parece que regala el fruto de su trabajo ó especiales aptitudes al propietario de la materia; y si es que no alimenta tales propósitos, sino el de sorprender la vigi-

lancia de este último, procede se le castigue con la sanción civil de que trata el artículo, y hasta con la penal si al apropiarse dichos objetos muebles comete un delito de robo, hurto ó estafa.

La indemnización de perjuicios en este caso se regirá por lo que dispone el art. 1.106.

Si el especificante obra de mala fe y el dueño de la materia presencia la operación, tiene de ella conocimiento, la sufre y no protesta, tales circunstancias en los dos dueños se destruirán, regulándose el caso como cuando media buena fe, es decir, el caso examinado en el párrafo 1.º de nuestro artículo, que ya expusimos. Esta última modalidad no la prevé el Código, mas nosotros nos permitimos resolverla de modo semejante al que lo hacen los artículos 364 y 379 y al que dijimos se desprendía del artículo 382.

Únicamente nos resta por advertir, como remate á todo lo examinado respecto á accesión de bienes muebles, que á falta de disposición concluyente que precise lo que ha de entenderse por buena y mala fe, para los efectos que hasta ahora venimos estudiando, hemos de aplicar por analogía lo que en cuanto á la posesión establece el art. 433. Bien merece que esta circunstancia la tome en cuenta el legislador español cuando se ocupe de la reforma decenal del Código.

Derecho vigente.—*Civil.*—*Especificación:* Es la formación de una nueva especie con materiales ajenos.

Buena fe.—*Regla general:* El que empleó la materia ajena, en todo ó en parte, hace suya la obra (elemento principal), indemnizando el valor de la materia (elemento accesorio) al dueño de ésta.

Excepción.—Si la materia (elemento principal en este caso) es más preciosa que la obra en que se emplee (elemento accesorio), el dueño de ella tiene derecho á quedarse con la nueva especie, previa indemnización del valor de la obra, ó á exigir indemnización de la materia.

Mala fe.—El dueño de la materia tiene derecho á quedarse con la obra sin pagar nada al autor, ó exigir de éste la indemnización del valor de la materia y los perjuicios que haya sufrido.

APÉNDICES

1.° (Art. 334.)

Concesiones de obras públicas.—*Real orden de 26 de Febrero de 1867.*—He dado cuenta á la Reina (Q. D. G.) del expediente instruído á instancia del gerente del ferrocarril de Isabel II, de Alar á Santander, en solicitud de que se dicte una medida general que, resolviendo las diferentes dudas que se ofrecen en la práctica, uniforme y facilite las inscripciones en los Registros de la Propiedad, así de las concesiones de ferrocarriles como de los gravámenes que sobre ellos se impongan en virtud de las obligaciones hipotecarias que, con arreglo á la ley, emitan las Empresas concesionarias de esta clase de obras públicas.

En su consecuencia:

Y considerando que debiendo inscribirse en los Registros de la Propiedad los títulos relativos á las concesiones definitivas de los caminos de hierro y otras obras semejantes, á tenor del artículo 1.° del Reglamento general para la ejecución de la ley Hipotecaria, es indispensable que haya términos hábiles para verificarlo, pues de otro modo sería ilusorio el precepto de la ley:

Considerando que por igual razón, y por los efectos consiguientes, han de poder inscribirse también los gravámenes que se impongan legalmente sobre dichas obras públicas, puesto que éstas son hipotecables, como se declara en el núm. 6.° del artículo 107 de la ley Hipotecaria:

Considerando que se hallan en dicho caso las obligaciones hipotecarias al portador, que pueden emitir las Sociedades de ferrocarriles, canales ú otras obras públicas, toda vez que han de

verificarlo con hipoteca de las obras y rendimientos del ferrocarril, canal ú obra pública, á cuya construcción ó explotación se destinen, según está prevenido expresamente en el art. 48 de la ley de 3 de Junio de 1855 y en el 7.° de la de 11 de Julio de 1856, sin que pueda ser un obstáculo insuperable el no hallarse emitidas á favor de persona determinada;

Y considerando que, supuesta la legalidad de tales inscripciones y la falta de reglas especiales para realizarlas, deben acomodarse á las prescripciones generales de la ley Hipotecaria y del Reglamento para su ejecución en cuanto les sean aplicables, que es un deber del Gobierno el cumplirlas, dictando las disposiciones particulares que exige la especialidad del caso, á fin de que tenga la ley el debido cumplimiento y sea uniforme la jurisprudencia:

Oído á este fin el Consejo de Estado en pleno, de conformidad sustancialmente con su dictamen, y de acuerdo con lo propuesto por V. I., S. M. se ha servido resolver:

1.° Que las concesiones de los caminos de hierro, canales y demás obras públicas de igual índole son inscribibles en los Registros de la Propiedad como derechos reales, cuyos títulos están comprendidos en el número 2.° de la ley Hipotecaria y art. 1.° del Reglamento para su ejecución, y declarados hipotecables en el número 6.° del art. 107 de la misma ley.

2.° Que la inscripción puede hacerse en cualquier tiempo, presentando para ello el título en que se hubiere otorgado la concesión definitiva de la obra, sea ley, Real disposición ó escritura pública, acompañando los demás documentos que determinen ó modifiquen los derechos concedidos ó la personalidad del concesionario.

3.° Que si esta inscripción se hace durante la construcción de la obra pública, podrá adicionarse ó rectificarse al concluir la misma obra ó cada una de sus secciones, en virtud del acta de amojonamiento y plano ó de otros cualesquiera documentos de que resulte alteración en la cosa ó en los derechos inscritos.

4.° Que la inscripción debe hacerse en el Registro de la Propiedad á que corresponda el punto de arranque ó cabeza del camino ó canal, haciendo breve referencia de esta inscripción primordial en los demás Registros cuyo territorio atraviese la obra pública, en los cuales, y en los libros correspondientes á los res-

pectivos Ayuntamientos, se hará constar la extensión superficial del terreno que ocupe y las condiciones de los derechos reales que puedan ser de interés particular en aquellos distritos; sin necesidad, en ningún caso, de expresar los linderos de las propiedades colindantes, ni de la previa inscripción del terreno adquirido para la construcción del camino ó canal.

5.° Que las estaciones, almacenes, presas, puentes, acueductos y demás obras que constituyan parte integrante del mismo camino ó canal, como necesarias para su existencia y explotación, no requieren inscripción separada y especial, sino que se incluirán en la general ó particulares de la propia obra pública, haciendo constar en cada registro las que se hallen enclavadas en la extensión de la línea en él comprendida. Pero los demás edificios ó construcciones, así como las huertas, jardines, montes, plantíos y cualesquiera otras fincas rústicas ó urbanas y derechos reales, anejos á los ferrocarriles, canales y demás obras públicas que sean del dominio particular de las Compañías concesionarias, deben inscribirse singular y separadamente en el Registro á que correspondan, con los requisitos y condiciones que exigen la ley Hipotecaria y su Reglamento.

6.° Que en la inscripción primordial del camino de hierro, canal ú otra obra pública deberá expresarse necesariamente si la Compañía concesionaria está ó no autorizada para emitir obligaciones hipotecarias al portador; y caso de estarlo, las bases capitales que para ello se le hayan fijado y que determinen la extensión y límites de las facultades de la Compañía en este punto. Si dicha autorización fuese concedida después de hecha la inscripción en el Registro, se hará constar en él por nota marginal, sirviendo para este objeto la Real disposición en que se autorice la emisión de tales obligaciones.

7.° Que dichas obligaciones hipotecarias al portador, emitidas por las Sociedades de obras públicas, no son inscribibles especial y determinadamente una por una; pero á fin de asegurar, con perjuicio de tercero, el derecho hipotecario que puede establecerse á favor de las mismas, según las leyes de 3 de Junio de 1855 y 11 de Julio de 1856, deberá constituirse la hipoteca en escritura pública é inscribirse en el Registro, como se previene en el art. 146 de la ley Hipotecaria.

8.° Que en la escritura de constitución de hipoteca á favor de

dichas obligaciones al portador, deberá expresarse la autorización obtenida por la Compañía concesionaria para emitirlas; el número y valor total de las emitidas á cuyo favor se constituya la hipoteca; la serie ó series á que correspondan, su numeración y el valor nominal de cada una de ellas; la fecha ó fechas de la emisión; el interés que devenguen y las demás circunstancias que fijen y determinen la clase de títulos y valores, así como también la cosa hipotecada; esto es, si son las obras ó los rendimientos de toda la línea ó solo de parte de ella. Todas estas circunstancias se harán constar en la inscripción, la cual se verificará solamente en el Registro del punto de arranque ó cabeza del camino, canal ú obra pública, sin perjuicio de las inscripciones que deban hacerse en otros Registros cuando la hipoteca se extienda á las propiedades á que se refiere la última parte del artículo 5.°

9.° Que no siendo posible hacer constar el nombre y apellido de la persona ó personas á cuyo favor se hace la inscripción, por tratarse de títulos al portador, se suplirá esta circunstancia, exigida por el núm. 5.° del art. 9.° de la ley Hipotecaria, expresándose que la hipoteca queda constituída á favor de los tenedores de las obligaciones á que la escritura se refiera, y en la parte proporcional que á cada obligación corresponda.

10. Que para hacer uso de su derecho los portadores de tales obligaciones, con el título ú obligación ó cédula hipotecaria al portador, deberán presentar la primera copia de la escritura de constitución de la hipoteca y, en su defecto, testimonio de la misma, librado en legal forma, y la correspondiente certificación de hallarse inscrita en el Registro de la Propiedad, cuyos documentos serán suficientes para justificar la constitución de la hipoteca á favor de aquella obligación al portador, siempre que sea de las comprendidas en la escritura y conste su autenticidad; pero entendiéndose todo sin perjuicio de las facultades de los Tribunales para calificar el valor legal de tales documentos y los derechos reclamados por los portadores.

OBRAS PÚBLICAS

(Ley de 13 de Abril de 1877.)

CAPÍTULO PRIMERO

Clasificación de las obras.

Artículo 1.° Para los efectos de esta ley, se entiende por obras públicas las que sean de general uso y aprovechamiento, y las construcciones destinadas á servicios que se hallen á cargo del Estado, de las provincias y de los pueblos.

Pertenecen al primer grupo (1): los caminos, así ordinarios como de hierro, los puertos, los faros, los grandes canales de riego, los de navegación, y los trabajos relativos al régimen, aprovechamiento y policía de las aguas, encauzamiento de los ríos, desecación de lagunas y pantanos y saneamiento de terrenos. Y al segundo grupo: los edificios públicos destinados á servicios que dependan del Ministerio de Fomento.

Art. 2.° Para el examen y aprobación de los proyectos, vigilancia de la construcción y conservación de las obras públicas, su policía y uso, dependerán aquéllas siempre de la Administración en cualquiera de sus esferas central, provincial ó municipal.

Art. 3.° Las obras públicas, así en lo relativo á sus proyectos como á su construcción, explotación y conservación, pueden correr á cargo del Estado, de las provincias, de los Municipios y de los particulares ó Compañías.

Art. 4.° Son de cargo del Estado:

1.° Las carreteras que estén incluídas en el plan general de las que han de costearse con fondos generales.

2.° Las obras de encauzamiento y habilitación de los ríos principales.

---

(1) Por ley de 1.° de Junio de 1894 se declara que las ordenaciones forestales se consideren como pertenecientes al primer grupo entre las que menciona el art. 1.° de la ley general de Obras públicas de 13 de Abril de 1877.

3.° Los puertos de comercio de interés general, los de refugio y los militares.

4.° El alumbrado y valizamientos marítimos.

5.° El desagüe de los grandes pantanos, lagunas y albuferas pertenecientes al Estado.

6.° La construcción, conservación y explotación de aquellos ferrocarriles de gran interés nacional que por altas consideraciones administrativas no deban entregarse á particulares ó Compañías.

7.° Los demás caminos de hierros de interés general, en cuanto concierne á las concesiones, examen y aprobación de los proyectos, y vigilancia para que se construyan y exploten del modo más seguro y conveniente.

Art. 5.° Son de cargo de las provincias:

1.° Los caminos incluídos en el plan de los que han de hacerse con fondos provinciales.

2.° Los puertos de sus respectivos territorios que, no siendo de los comprendidos en el párrafo 3.° del art. 4.°, ofrezcan mayor interés comercial que el de su propia localidad.

3.° El saneamiento de lagunas, pantanos y terrenos encharcadizos en que se interese la provincia, y no sean de los incluídos en el párrafo 5.° del citado art. 4.°

Art. 6.° Son de cargo de los Municipios:

1.° La construcción y conservación de los caminos vecinales incluídos en el plan de los que deban costearse con fondos municipales.

2.° Las obras de abastecimiento de aguas de las poblaciones.

3.° La desecación de las lagunas y terrenos insalubres que no siendo de los comprendidos en el párrafo 5.° del art. 4.°, ni en el párrafo 3.° del art. 5.°, interesen á uno ó más pueblos.

4.° Los puertos de interés meramente local.

Art. 7.° Pueden correr á cargo de particulares ó Compañías, con arreglo á las prescipciones generales de esta ley y á las especiales de cada clase de obras:

1.° Las carreteras y los ferrocarriles en general.

2.° Los puertos.

3.° Los canales de riego y navegación.

4.° La desecación de lagunas y pantanos.

5.° El saneamiento de terrenos insalubres.

CAPÍTULO II

De la gestión administrativa y económica de las obras públicas.

Art. 8.° Es atribución del Ministerio de Fomento:

1.° Lo que se refiere á los proyectos, construcción, conservación, reparación y policía de las carreteras que son de cargo del Estado.

2.° Lo concerniente al modo y forma de constitución de las Sociedades ó Compañías que soliciten concesiones de ferrocarriles de interés general, al otorgamiento de estas concesiones y privilegios correspondientes á las mismas, al examen y aprobación de los proyectos, y al servicio de inspección que debe ejercer el Estado sobre la construcción, conservación, explotación y policía de los expresados ferrocarriles.

3.° Todo lo que se refiere á la construcción y explotación de aquellos ferrocarriles de alto interés público que, según lo prescrito en el párrafo 6.° del art. 4.°, se disponga en leyes especiales que corran á cargo del Estado.

4.° Los canales de riego y navegación que sean también de cargo del Estado, en lo que corresponda á la formación de proyectos, á los trabajos de construcción, conservación y mejoras; y por fin, á la parte técnica de la distribución del agua y policía de la navegación.

5.° El régimen y policía de las aguas públicas, de los ríos, torrentes, lagos, arroyos y canales de escorrentía artificial; los trabajos relativos á la navegación y flotación fluvial, á la defensa de las márgenes de los ríos y vegas expuestas á corrosiones é inundaciones; las derivaciones de aguas públicas, saneamiento de terrenos pantanosos y, finalmente, la policía técnica de la navegación interior.

6.° Los trabajos de construcción, conservación y reparación de los puertos de cargo del Estado y la policía técnica de los mismos.

7.° Los faros y toda clase de señales marítimas y valizamiento de las costas.

8.° Todo lo concerniente á la construcción, ampliación, me-

jora y conservación de los edificics públicos destinados á servicios que dependen del Ministerio de Fomento, y á las construcciones que tengan el carácter de monumentos artísticos é históricos.

9.° La inspección de las obras públicas que corren á cargo de las provincias ó Municipios.

Art. 9.° Corresponderá á los demás Ministros todo lo concernientes á los edificios públicos destinados á servicios que dependan respectivamente de cada Ministerio.

Art. 10. Corresponden á la Administración provincial, con arreglo á su ley orgánica:

1.° Las vías de comunicación que según esta ley deben correr á cargo de las provincias, así como las que han de ser costeadas en su totalidad con fondos provinciales, en lo relativo á los estudios, construcción, conservación, reparación y policía de las vías expresadas.

2.° Los canales de navegación y riego declarados exclusivamente de interés provincial, y la parte técnica de la distribución del agua y la policía de la navegación.

3.° El saneamiento de lagunas y terrenos pantanosos declarados de interés exclusivo de las provincias.

4.° La construcción y mejora de los edificios de carácter provincial destinados á servicios públicos dependientes del Ministerio de Fomento y la conservación de los monumentos artísticos é históricos.

Art. 11. Corresponde á la Administración municipal conocer, con arreglo á las leyes orgánicas:

1.° De la construcción, reparación y conservación de los caminos vecinales costeados por los Ayuntamientos, ó que deban correr á cargo de los mismos, según las prescripciones de esta ley.

2.° Del abastecimiento de aguas á las poblaciones, en lo tocante á la construcción de las obras ó á la concesión de las mismas Empresas particulares.

3.° De la desecación de lagunas ó terrenos insalubres que se declare que son de interés puramente local.

4.° La construcción y conservación de los puertos de interé local.

5.° La construcción y mejora de los edificios destinados á

servicios públicos que dependen del Ministerio de Fomento, y la conservación de los monumentos artísticos é históricos.

Art. 12. Las obras públicas que hayan de costearse con fondos del Estado se ejecutarán con sujeción á los créditos consignados en los presupuestos generales ó en leyes especiales.

Art. 13. En todos los presupuestos anuales y generales del Estado habrán de figurar precisamente las partidas necesarias para la conservación de las obras públicas existentes que corran á cargo del Ministerio de Fomento, además de las que permitan los recursos económicos para proseguir las ya comenzadas y emprender otras nuevas.

Art. 14. No podrá invertirse cantidad alguna en obras públicas del Estado, correspondiente al Ministerio de Fomento, sino con arreglo á un proyecto debidamente aprobado según las prescripciones de la presente ley.

Art. 15. En los presupuestos anuales de las provincias habrán de incluirse precisamente las partidas que sean necesarias para la conservación de las obras existentes que corran á su cargo, además de lo que permitan los recursos de las mismas provincias para proseguir las ya comenzadas y emprender otras nuevas.

Art. 16. Ninguna obra pública provincial podrá emprenderse sino con arreglo á un proyecto aprobado con anterioridad por la Diputación correspondiente, previo informe del Ingeniero Jefe de la provincia, ó bien del Arquitecto provincial, si lo hubiere, en el caso de que se trate de una obra de las comprendidas bajo la denominación de construcciones civiles.

Art. 17. En los presupuestos municipales habrán de figurar precisamente las partidas necesarias para la conservación de las obras públicas que estén á cargo de los Ayuntamientos, además de las que permitan los recursos municipales para continuar las ya comenzadas y emprender otras nuevas.

Art. 18. Ninguna obra pública municipal podrá ser emprendida sin un proyecto previamente aprobado por el Gobernador de la provincia, oyendo al Ingeniero Jefe de la misma ó al Arquitecto municipal ó provincial, en el caso de que se tratase de un edificio ó construcción civil.

Art. 19. En la ejecución de toda obra pública habrá de observarse, en cuanto á la inversión de los fondos generales, provin-

ciales ó municipales, las reglas establecidas en la ley general de Contabilidad y en las orgánicas de Diputaciones y Ayuntamientos, así como las disposiciones del Real decreto de 27 de Febrero de 1852, vigente para la contratación de servicios públicos cuando las obras se ejecuten por contrata.

CAPÍTULO III

De las obras costeadas por el Estado.

Art. 20. El Ministerio de Fomento formará oportunamente los planes generales de las obras públicas que hayan de ser costeadas por el Estado, presentando á las Cortes los respectivos proyectos de ley en que aquéllas se determinen y clasifiquen por su orden de preferencia.

Art. 21. El Gobierno no podrá emprender ninguna obra pública para la cual no se haya consignado en los presupuestos el crédito correspondiente. En cualquier otro caso, para emprender una obra necesitará el Gobierno hallarse autorizado por una ley especial. Exceptúanse de este requisito las obras de mera reparación, así como las de nueva construcción que fueren declaradas de reconocida urgencia, en virtud de un acuerdo del Consejo de Ministros, previo informe de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos y del Consejo de Estado en pleno.

Art. 22. No podrá incluirse en los presupuestos generales del Estado partida alguna para obras públicas que no se halle comprendida en los planes á que se refiere el art. 20, á menos que no haya sido autorizado el Gobierno al efecto por una ley especial. En todo caso, para incluir el importe de una obra en los presupuestos generales se requiere que se haya estudiado previamente y que sobre el proyecto haya recaído la correspondiente aprobación.

Respecto de las obras de conservación y reparación, bastará que se halle consignado el crédito general para tales conceptos en los presupuestos del Estado que rijan al tiempo en que hayan de ejecutarse.

Art. 23. Dentro de los créditos legislativos podrá el Gobierno disponer el estudio de las obras públicas cuya ejecución juzgue conveniente promover, con arreglo á lo dispuesto en los dos artículos anteriores.

Art. 24. El Gobierno podrá establecer impuestos ó arbitrios por el aprovechamiento de las obras que hubiere ejecutado ó ejecute con fondos generales, salvo los derechos adquiridos y dando cuenta á las Cortes.

Art. 25. El Gobierno podrá ejecutar las obras de cargo del Estado por administración ó por contrata. El primer método se aplicará únicamente á aquellos trabajos que no se presten á contratación por sus condiciones especiales, ó porque no puedan fácilmente sujetarse á presupuestos, por predominar en ellos la parte aleatoria, ó por otra cualquiera circunstancia.

Art. 26. El Gobierno podrá contratar las obras públicas que sean de su cargo:

1.° Obligándose á pagar el importe de las obras á medida que los trabajos se vayan ejecutando en los plazos y con las formalidades que se determinen en las clausulas especiales de cada contrato, y en las condiciones generales que deben regir en todos los referentes á este servicio.

2.° Otorgando á los contratistas el derecho de disfrutar por tiempo determinado del producto de los arbitrios que se establezcan para el aprovechamiento de las obras, según lo dispuesto en el art. 24 de la presente ley.

3.° Combinando los dos medios expresados.

Art. 27. Cuando las obras que hubiese ejecutado el Estado puedan ser objeto de explotación retribuida, se verificará ésta por contrata, mediante subasta pública, excepto en los casos en que por circunstancias especiales se declare la conveniencia de que el Gobierno la tome á su cargo. Esta declaración se hará por decreto expedido por el Ministerio de Fomento, oída la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, y la Sección de Fomento del Consejo de Estado.

Art. 28. En las obras que se ejecuten á cuenta del Estado por los medios indicados en los párrafos 2.° y 3.° del art. 26, los precios que se fijen para uso y explotación de dichas obras no podrán exceder de la tarifa con arreglo á la cual se hubiese hecho la adjudicación, pero podrán rebajarse dichos precios si los adjudicatarios lo tuviesen por conveniente, sujetándose á las condiciones que se prescriban en la contrata.

Art. 29. En los pliegos de condiciones de cada contrata se comprenderán los servicios gratuitos que deben prestar los adju-

dicatarios respectivos y las tarifas especiales para los diversos servicios públicos.

Art. 30. El estudio de los proyectos, la dirección de las obras que se ejecuten por administración y la vigilancia de las que se construyan por contrata, competen en las obras de cargo del Estado al Cuerpo de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Por medio de los mismos Ingenieros ejercerá el Gobierno la inspección que sobre las obras provinciales ó municipales le corresponde con arreglo al párrafo 9.° del art. 8.° de la presente ley.

Se exceptúan las construcciones civiles, cuyo estudio, dirección y vigilancia se encomendarán á Arquitectos con título, nombrados libremente por el Ministro á que las obras correspondan.

Art. 31. Los contratistas quedan en libertad de elegir para la dirección de los trabajos que se obliguen á ejecutar á las personas que tuvieren por conveniente, las cuales en todo caso ejercerán sus cargos bajo la vigilancia é inspección de los agentes del Gobierno, según lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 32. Los contratistas de las obras del Estado, sus dependientes y operarios gozarán del beneficio de vecindad en el aprovechamiento de leñas, pastos y demás que disfruten los vecinos de los pueblos en cuyos términos se hallen comprendidas dichas obras.

Art. 33 Los trabajos de conservación y reparación que exijan las obras de cargo del Estado se llevarán á cabo por el Ministerio de Fomento, ajustándose á los créditos que con arreglo á lo dispuesto en el art. 13 y en el párrafo 2.° del art. 22 de esta ley, se deben consignar en los presupuestos generales.

CAPÍTULO IV

De las obras provinciales.

Art. 34. En cada provincia se formarán, mediante los trámites reglamentarios que se establezcan, los planes de las obras públicas que con arreglo al art. 5.° de esta ley deban ser de cargo de la Diputación respectiva.

Estos planes, en los que deberán clasificarse las obras, señalando el orden de preferencia con que hubiesen de ejecutarse, se someterán á la aprobación del Ministro de Fomento.

Art. 35. No podrá emprenderse obra alguna por cuenta de fondos provinciales sin que en los presupuestos de gastos de la provincia respectiva se halle incluído el crédito correspondiente al efecto.

Art. 36. Para que el presupuesto de una obra pública provincial se incluya en el general de gastos de la provincia respectiva, se necesita que dicha obra se halle comprendida en alguno de los planes de que trata el art. 34, y su proyecto sea previa y debidamente aprobado en los términos que se prefijan en el art. 16 de la presente ley.

Se exceptúan, sin embargo, los casos especiales de reconocida urgencia, en los que, previa una ley especial ó una declaración del Ministro de Fomento, que hará mediante los trámites que se designan en los Reglamentos, podrá incluirse en el presupuesto de gastos de la provincia el crédito necesario para la ejecución de la obra de que se trate. Pero aun en estos casos especiales deberán siempre preceder á todo trámite el estudio del proyecto y su aprobación, con arreglo á lo prescrito en el citado artículo 16, y la declaración de utilidad pública, que deberá hacerse según las prescripciones de la presente ley.

Art. 37. Dentro de los créditos que deberán consignarse en los presupuestos provinciales podrán las Diputaciones disponer el estudio de las obras públicas de su cargo que juzguen oportuno promover, con arreglo á lo dispuesto en los dos artículos anteriores.

Art. 38. Las Diputaciones provinciales podrán establecer arbitrios por el aprovechamiento de las obras de su cargo para reintegrarse de los fondos que á ellas se hubieren destinado.

El establecimiento de estos arbitrios se someterá en todo caso á la aprobación del Gobierno.

Art. 39. Las Diputaciones podrán ejecutar sus obras por administración ó por contrata, ajustándose en cada caso á lo que en los artículos del 25 al 29, ambos inclusive, de la presente ley se prescribe acerca de este particular para las obras de cargo del Estado.

Art. 40. Los proyectos, la dirección y vigilancia de las obras que se ejecuten por cuenta de fondos provinciales se llevarán á cabo por Ingenieros de Caminos ó por Ayudantes de Obras públicas. Exceptúanse las construcciones civiles de carácter provin-

cial, las cuales se encomendarán á Arquitectos con título profesional, y los caminos vecinales costeados por las Diputaciones provinciales, que podrán continuar á cargo de los Directores de los mismos.

Dentro de las condiciones establecidas para cada caso, el nombramiento de estos agentes facultativos se hará por la Diputación correspondiente.

Art. 41. Los contratistas de obras provinciales podrán confiar la dirección de las mismas á las personas que tuvieren por conveniente, teniendo en cuenta lo establecido en el art. 31 respecto de las obras del Estado, y disfrutarán de los beneficios que concede el art. 32 á los que contratan obras que se ejecuten con fondos generales.

Art. 42. Los trabajos de conservación y reparación que exijan las obras que estén á cargo de las provincias, se llevarán á cabo ajustándose á los créditos que, al tenor de lo prescrito en el artículo 15 de la presente ley, deben consignarse en los presupuestos provinciales.

Art. 43. Las obras públicas provinciales serán inspeccionadas por el Gobierno, con arreglo á lo dispuesto en esta ley, siempre que así lo disponga el Ministro de Fomento, debiendo serlo, á lo menos, cuando estén concluídas y antes de entregarse al uso público.

CAPÍTULO V

De las obras municipales.

Art. 44. Los Ayuntamientos formarán, por los trámites que prescriban los Reglamentos, los planes de las obras públicas que hayan de ser de su cargo, los que someterán á la aprobación del Gobernador de la provincia. Si contra la resolución de esta autoridad, aprobando ó desaprobando estos planes, se interpusiera alguna reclamación, el expediente íntegro se elevará al Ministro de Fomento, quien resolverá definitivamente.

Art. 45. Ninguna obra municipal podrá llevarse á cabo si en el presupuesto del Ayuntamiento respectivo no hubiese crédito consignado al efecto, en los términos que prescriben las leyes y Reglamentos.

Art. 46. Para que el presupuesto de una obra municipa

pueda figurar en el del Ayuntamiento respectivo, es preciso que dicha obra se halle comprendida en alguno de los planes á que se refiere el art. 44, y que su proyecto se halle debidamente aprobado en los términos que se prefijan en el 18 de la presente ley.

Se exceptúan los casos de reconocida urgencia, en los que, previa declaración del Gobernador, oída la Diputación provincial y con recurso de alzada ante el Gobierno por parte del Ayuntamiento interesado, podrá incluirse en el presupuesto municipal el crédito para la ejecución de la obra. Aun en estos casos deberá preceder á todo trámite la formación y aprobación del proyecto y la declaración de utilidad pública de las obras, con arreglo á las formalidades prescritas en la presente ley. Para la aprobación de los proyectos de obras municipales que afectasen á territorios de pueblos pertenecientes á provincias distintas, se pondrán de acuerdo los Gobernadores de las mismas; y si existiese divergencia entre ellos, se elevará el expediente al Ministerio de Fomento, el que, previo el dictamen de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, resolverá sin ulterior recurso.

Art. 47. Los Ayuntamientos podrán establecer impuestos ó arbitrios sobre las obras que ejecuten por su cuenta para reintegrarse de los fondos que en ellas tuviesen invertidos. Para el establecimiento de estos arbitrios será necesaria autorización del Gobierno, el que, para otorgarla, deberá oir previamente el informe del Gobernador de la provincia.

Art. 48. Los Ayuntamientos podrán ejecutar sus obras por administración ó por contrata, sujetándose á lo que la presente ley previene sobre este particular respecto de las obras que son de cargo del Estado y de las provincias.

Art. 49. Para la redacción de proyectos, dirección y vigilancia de las obras que se hayan de costear con fondos municipales, los Ayuntamientos podrán nombrar la persona que crean más á propósito, siempre que posea el título profesional correspondiente que acredite su aptitud. Se exceptúan los caminos vecinales, que continuarán como hasta hoy á cargo de los Directores le los mismos.

Art. 50. Los trabajos de conservación y reparación que exijan las obras de cargo de los Ayuntamientos se llevarán á cabo sin más limitación que la de ajustarse á los créditos que con arre-

glo al art. 17 deben consignarse al efecto en los presupuestos municipales.

Art. 51. Las vías de comunicación y demás obras públicas que se construyan por cuenta de los Ayuntamientos serán inspeccionadas por los agentes facultativos del Gobierno, siempre que así lo considere oportuno el Gobernador, y en todo caso serán sometidas al reconocimiento de dichos agentes antes de ser entregadas al uso público.

Se exceptúan de esta prescripción las simples habilitaciones de veredas y de caminos vecinales.

CAPÍTULO VI

De las obras ejecutadas por particulares, para las cuales no se pida subvención ni ocupación de dominio público.

Art. 52. Los particulares ó Compañías podrán ejecutar, sin más restricciones que las que impongan los Reglamentos de policía, seguridad y salubridad públicas, cualquiera obra de interés privado que no ocupe ni afecte al dominio público ó del Estado, ni exija expropiación forzosa de dominio privado.

Art. 53. Los particulares y Compañías podrán también construir y explotar obras públicas destinadas al uso general y las demás que se enumeran en el art. 7.° de esta ley, mediante concesiones que al efecto se les otorguen.

Art. 54. Dichas concesiones, siempre que no se pidiere subvención ni ocupación constante del dominio público, ni se destruyan con ellas los planes á que se refieren los artículos 20, 34 y 44, se otorgarán respectivamente por el Ministro de Fomento, por la Diputación provincial ó por el Ayuntamiento á cuyo cargo corresponden las obras. Las concesiones de obras para las cuales no se pida subvención, pero que destruyan los planes de las obras de cargo del Estado á que se refiere el art. 20, no podrán ser otorgadas sino por medio de una ley. En el mismo caso las que destruyen los planes de obras provinciales ó municipales citados en los artículos 24 y 44 no podrán ser otorgadas sino por medio de Reales decretos expedidos por el Ministerio de Fomento.

Art. 55. En todo caso las concesiones á que se refiere el ar-

tículo anterior se otorgarán á lo más por noventa y nueve años, á no ser que la índole de la obra reclamase un plazo mayor, lo cual deberá ser siempre objeto de una ley. Transcurrido el plazo de la concesión, la obra pasará á ser propiedad del Estado, de la provincia ó del Municipio de cuyo cargo fuere. Toda concesión se otorgará sin perjuicio de tercero y dejando á salvo los intereses particulares.

Art. 56. Para que pueda otorgarse á un particular ó Compañía la concesión de una obra pública en los casos á que se refiere el art. 54, se requiere un proyecto con todos los datos que con sujeción á lo que se disponga en los Reglamentos sean necesarios para formar cabal juicio de la obra, de su objeto y de las ventajas que de su construcción han de reportar los intereses generales.

Art. 57. Para la formación del proyecto á que se refiere el artículo anterior, el peticionario podrá solicitar del Ministerio de Fomento ó de las Corporaciones á quienes corresponda, la competente autorización.

Esta autorización sólo lleva consigo:

1.° El poder reclamar la protección y auxilio de las autoridades.

2.° El poder entrar en propiedad ajena para hacer los estudios, previo el permiso del dueño, administrador ó colono si residiere en la propiedad ó cerca de ella; y en otro caso, ó en el de negativa, con el del alcalde, que deberá concederla siempre que se afiance mediante un cómputo prudencial el pago inmediato de los daños que puedan ocasionarse.

Art. 58. Los particulares ó Compañías que pretendan construir y explotar una obra pública dirigirán su solicitud al Ministerio de Fomento ó Corporación á que en cada caso corresponda otorgar la concesión, acompañando el proyecto mencionado en el art. 56, y además un documento que acredite haber depositado en garantía de sus propuestas el 1 por 100 del presupuesto de la referida obra.

Art. 59. El Gobierno, en los casos en que á él corresponda con arreglo al art. 54 otorgar la concesión, consultará para ilustrar su juicio los informes que respecto de cada clase de obras establezcan las leyes especiales y los Reglamentos; siendo requisito indispensable para la aprobación del proyecto el dictamen

previo, según los casos, de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos ó de la Real Academia de San Fernando.

Cuando, según lo dispuesto en el artículo citado, la concesión deba hacerse por el Poder legislativo, el Ministro de Fomento presentará á las Cortes el oportuno proyecto de ley, si del expediente resultase probada la conveniencia de llevar á cabo la obra á que se refiere la petición.

Las Diputaciones y Ayuntamientos se atendrán á lo que prevengan los Reglamentos para la tramitación de los expedientes de concesión que les corresponda otorgar, con arreglo al art. 54 de la presente ley.

Art. 60. Se fijará por regla general entre las cláusulas de toda concesión:

1.° La cantidad que deberá depositar el concesionario en garantía del cumplimiento de sus compromisos, la cual será del 3 al 5 por 100 del presupuesto de las obras.

2.° Los plazos en que deberán empezarse y terminarse los trabajos.

3.° Las condiciones para el establecimiento y para el uso de las obras que en cada caso se crean convenientes, con arreglo á las leyes.

4.° Los casos de caducidad y las consecuencias de esta caducidad.

Art. 61. Se considerará siempre como caso de caducidad de una concesión de las comprendidas en el art. 54 el de pedir subvención después de haber sido otorgada la concesión referida Cuando por medio de una ley se concediese subvención ó auxilio procedente de fondos públicos para que pueda ejecutarse la obra, la subvención ó el auxilio no podrá recaer directamente en favor del anterior concesionario, sino en provecho de la obra misma, la cual se sacará inmediatamente á subasta, con arreglo á lo que se previene en esta ley respecto de las obras subvencionadas.

Art. 62. Cuando se presente más de una petición para una misma obra, será preferida la que mayores ventajas ofrezca á los intereses públicos. Para apreciar estas ventajas, el Ministerio de Fomento ó las Corporaciones á las que en su caso corresponda otorgar la concesión procederán á hacer las informaciones que prevengan los Reglamentos.

Cuando sea el Ministro de Fomento el competente para hacer la concesión, antes de resolver sobre la preferencia entre las peticiones, deberá oir á la Corporación á que corresponda y á la Sección de Fomento del Consejo de Estado.

Art. 63. Si de las informaciones á que se refiere el artículo anterior resultaren iguales en circunstancias las propuestas hechas, la concesión se hará mediante subasta pública, en la que podrán tomar parte, no sólo los peticionarios, sino cualquiera otra persona que acredite haber hecho el depósito del 1 por 100 del presupuesto de la obra.

La licitación versará en primer término sobre rebajas en las tarifas de explotación, y si en ellas resultare igualdad, sobre rebajas en el tiempo de la concesión. El adjudicatario tendrá la obligación de abonar al firmante de la petición que hubiere sido presentada la primera, en el caso de que éste no hubiere sido el mejor postor, los gastos del proyecto, según tasación pericial de los mismos, practicada con anterioridad á la subasta.

Art. 64. No podrá concederse obra alguna pública solicitada por Empresa ó particulares sin que previamente se publique su petición en la *Gaceta* y *Boletín Oficial* de la respectiva provincia, concediéndose un plazo de treinta días para la admisión de otras proposiciones que puedan mejorar la primera.

Art. 65. Hecha la concesión de una obra pública, el Gobierno ó las Corporaciones que en su caso la hubieren otorgado vigilarán por medio de sus agentes facultativos la construcción de los trabajos para que observen las condiciones estipuladas. Igual vigilancia se ejercerá sobre la explotación una vez terminados los trabajos y autorizada aquélla en los términos que prescriban los Reglamentos.

Art. 66. El concesionario podrá, previa autorización del Ministerio de Fomento ó Corporación que hubiere otorgado la concesión, enajenar las obras con tal de que el que las adquiera se obligue en los mismos términos y con las mismas garantías que lo estaba el primero al cumplimiento de las condiciones estipuladas.

Art. 67. La fianza á que se refiere el párrafo primero del artículo 60 no se devolverá al concesionario mientras no justifique tener obras hechas por un valor equivalente á la tercera parte de las comprendidas en la concesión. Dichas obras sustituirán

entonces á la fianza, y responderán al cumplimiento de las cláusulas de la concesión.

Art. 68. La declaración de caducidad de la concesión de una obra pública de las comprendidas en este capítulo, en el caso de que proceda, se hará por el Ministerio de Fomento ó Corporación que la hubiese otorgado, y siempre previo expediente en que deberá ser oído el interesado.

Art. 69. La caducidad de una concesión por faltas imputables al concesionario lleva siempre consigo la pérdida de la fianza en beneficio de la Administración general, provincial ó municipal, según los casos.

Art. 70. Si al declararse la caducidad no hubieren sido aún comenzadas las obras, la Administración queda desligada de todo compromiso con el concesionario. Si habiéndose ya ejecutado algunas no hubiesen sido bastantes para devolver su fianza al concesionario, se sacarán á subasta las obras ejecutadas por término de tres meses, sirviendo de tipo para la misma e. importe á que asciendan los terrenos adquiridos, las obras hechas y los materiales existentes. Las obras se adjudicarán al que ofreciere por ellas mayor cantidad, y el nuevo concesionario satisfará entonces al primitivo el importe del remate, y quedará subrogado á él en todos sus derechos y obligaciones.

En ambos casos debe perder la fianza el concesionario primitivo.

Art. 71. Si al pronunciarse la caducidad hubiese sido devuelta la fianza, se sacarán asimismo á subasta por término de dos meses, bajo el mismo tipo, las obras hechas por el concesionario. De la cantidad ofrecida por el mejor postor, el cual será declarado adjudicatario de la concesión, se reservará la Administración la fianza devuelta; y la diferencia, si la hubiese, se entregará al concesionario primitivo.

Art. 72. En los casos de los artículos anteriores, si no hubiere remate por falta de postores, se sacarán nuevamente á subasta las obras ejecutadas por término de un mes bajo el mismo tipo.

Si no se adjudicase la concesión en ninguna de las subastas, se incautará el Estado, provincia ó pueblo que la hubiese otorgado de todas las obras ejecutadas, de las cuales hará el uso que tenga por conveniente, sin que el concesionario cuyos derechos se declarasen caducados pueda reclamar.

Art. 73 Ninguna obra para cuya explotación sea necesario ocupar otra obra perteneciente al Estado, provincias ó pueblos podrá concederse sin previa licitación en remate público sobre las bases que al efecto se determinen. Al peticionario le será reservado el derecho de tanteo; y cuando no quedase la concesión á su favor, deberá serle satisfecho por el adjudicatario el importe del proyecto con arreglo á tasación pericial hecha y anunciada con anticipación á la subasta.

CAPÍTULO VII

De las obras subvencionadas con fondos públicos, pero que no ocupen dominio público.

Art. 74. Siempre que se pidiese subvención de cualquiera clase para la ejecución por particulares ó Compañías de una obra pública que no hubiese de ocupar ó aprovechar constantemente una parte del dominio público, la concesión al efecto, cuando la subvención haya de proceder de una provincia ó municipio, se hará por la Corporación á cuyo cargo correspondan las obras, pero en todo caso mediante subasta pública: y si la subvención hubiese de proceder del Estado, será además la concesión objeto de una ley.

Se entiende por subvención para los efectos de este artículo cualquier auxilio directo ó indirecto de fondos públicos, inclusa la franquicia de los derechos de Aduanas para el material que haya de introducirse del extranjero; franquicia que siempre deberá ser otorgada por una ley.

Art. 75. Las concesiones á que se refiere el artículo anterior serán siempre temporales, no pudiendo exceder su duración de noventa y nueve años. Transcurrido este plazo, la obra pasará á ser propiedad del Estado, provincia ó pueblo que hubiere suministrado la subvención.

Art. 76. Los particulares ó Compañías que pretendan subvención de fondos públicos para construir una obra de las que á este capítulo se refiere, podrán impetrar la autorización necesaria para hacer los estudios correspondientes en los términos y con los derechos que se mencionan en el art. 57 de la presente ley. A la solicitud de concesión deberá acompañarse el proyecto completo de las obras, arreglado á lo que prescriban los Reglamentos,

y además un documento que acredite que el peticionario ha depositado en garantía del cumplimiento de las proposiciones que hiciere ó admitiese en el curso del expediente el 1 por 100 del importe total del presupuesto de las referidas obras.

Art. 77. El Ministerio de Fomento ó la Corporación correspondiente abrirá una información, según determinen los Reglamentos, para justificar la utilidad del proyecto. Si la obra de que se trata fuese de las comprendidas en los planes á que se refieren los artículos 20, 34 y 44 de esta ley, no será necesario proceder á dicha información.

Art. 78. Aprobado el proyecto por los trámites que prescriban los Reglamentos, confrontado que haya sido sobre el terreno por los Ingenieros del Estado ó por los funcionarios facultativos que designen las Diputaciones ó Ayuntamientos, según los casos, y aceptadas que sean recíprocamente las condiciones de la concesión, el Ministro de Fomento, en el caso de que se trate de obras del Estado, presentará á las Cortes el proyecto de ley necesario para otorgala, al tenor de lo prescrito en el art. 74.

Art. 79. Fijado por la ley, en el caso de obras del Estado, ó por la Diputación ó Ayuntamiento correspondiente cuando se trate de obras á cargo de estas Corporaciones, el máximum de subsidio que haya de darse como subvención para la obra proyectada, se sacará bajo aquel tipo á subasta la concesión por término de tres meses, y se adjudicará al mejor postor, con la obligación de abonar al peticionario, si éste no fuese adjudicatario, el importe de los estudios del proyecto según tasación pericial practicada y anunciada antes de la licitación en la forma que determinen los Reglamentos.

Art. 80. Para poder tomar parte en la subasta es preciso acreditar que se ha depositado en garantía de las proposiciones que se presenten el 1 por 100 del valor total de la obra según el presupuesto aprobado.

Art. 81. No podrá en ningún caso expedirse el título de concesión mientras el concesionario no acredite haber depositado en garantía del cumplimiento de sus obligaciones el 5 por 100 del importe del presupuesto de las obras.

Si el concesionario dejase transcurrir quince días sin prestar esta fianza, se declarará sin efecto la adjudicación, con pérdida del depósito á que se refiere el artículo anterior; volviéndose

á subastar la concesión de la obra por término de cuarenta días.

La fianza de que se trata en este artículo no será devuelta á la Empresa concesionaria mientras no estén totalmente concluídas y en disposición de ser explotadas las obras de la concesión.

Art. 82. Son aplicables á las obras subvencionadas las disposiciones del art. 65 de la presente ley acerca de la vigilancia que debe ejercer la Administración sobre las mismas durante su construcción y explotación.

El servicio de vigilancia sobre las obras subvencionadas se extenderá además á la parte económica y mercantil de la Empresa concesionaria, y á que el abono de los auxilios ó subvenciones se verifique en la proporción que corresponda á los trabajos ejecutados, con arreglo á las cláusulas estipuladas.

Art. 83. No podrá introducirse variación ni modificación alguna en el proyecto que haya servido de base á la concesión subvencionada sin la competente autorización del Ministerio de Fomento ó Corporación que la hubiere otorgado.

La autorización del Ministerio de Fomento, cuando se trate de obras subvencionadas por el Estado, no podrá recaer sino después de oir á la Corporación respectiva y al Consejo de Estado en pleno, y de llenarse los demás requisitos que se señalen en el Reglamento para la ejecución de esta ley.

Art. 84. Cuando por consecuencia de las variaciones de que trata el artículo anterior se disminuyese el coste de las obras, se rebajará, proporcionalmente á esta disminución, el importe de los auxilios ó subvenciones.

Si de las variaciones ó modificaciones resultase aumento de coste, aun cuando con ellos se perfeccionasen dichas obras y se obtuviesen ventajas en su uso y explotación, no por eso se aumentarán las subvenciones ni los auxilios otorgados por la ley de concesión, á no ser que se dispusiese otra cosa en una ley especial.

Art. 85. La declaración de caducidad de una concesión subvencionada corresponde hacerla al Ministerio de Fomento cuando se trata de obras del Estado, y en los demás casos á la Diputación ó Ayuntamiento que, con arreglo al art. 74, hubiere otorgado dicha concesión.

Siempre que se declare definitivamente caducada una conce-

sión subvencionada, quedará á beneficio del Estado ó de la Corporación correspondiente el importe de la garantía que, según el artículo 81, se hubiese exigido al concesionario.

Art. 86. Las concesiones subvencionadas de obras públicas caducarán por completo si no se diese principio á los trabajos ó si no se terminase la obra ó cualquiera de las secciones en que se hubiese dividido dentro de los plazos señalados.

Cuando ocurra algún caso de fuerza mayor y se justifique debidamente en virtud de una información, seguida con arreglo á lo que se disponga en los Reglamentos, podrán prorrogarse los plazos concedidos por el tiempo absolutamente necesario. Si la subvención procediese de fondos generales, la prórroga corresponde concederla al Ministro de Fomento, oído el Consejo de Estado.

Al fin de la prórroga caducará la concesión si dentro de aquélla no se cumpliese lo estipulado.

Art. 87. Cuando por culpa de la Empresa se interrumpiese el servicio público de una obra subvencionada, el Ministro de Fomento, la Diputación ó Ayuntamiento, según los casos, adoptará desde luego las disposiciones necesarias para asegurarle provisionalmente por cuenta del concesionario.

En el término de seis meses deberá justificar la Empresa que cuenta con los recursos suficientes para continuar la explotación, pudiendo ceder ésta á otra Empresa ó tercera persona, previa autorización especial del Gobierno ó Corporación á que corresponda. Si aun por este medio no continuara el servicio, se tendrá por caducada la concesión.

Art. 88. De la resolución del Gobierno declarando la caducidad podrá el concesionario reclamar por la vía contenciosa, dentro del término de dos meses, desde el día en que se le hubiere notificado. Pasado este plazo sin presentarse reclamación, se tendrá por consentida la resolución del Gobierno.

De las declaraciones de caducidad que, según sus atribuciones, hagan las Diputaciones ó Ayuntamientos, los concesionarios podrán apelar también por la vía contenciosa dentro del mismo plazo, después de apurada la gubernativa, en los términos que prescriben las leyes.

Art. 89. Declarada definitivamente la caducidad de una concesión subvencionada, se sacarán á subasta las obras ejecutadas

por término de tres meses. El tipo para esta subasta será el importe á que ascienden, según tasación, los terrenos adquiridos, las obras hechas y los materiales de construcción y explotación existentes, con deducción de las cantidades que por vía de auxilio ó subvención se hubiesen entregado al concesionario en terrenos, obras, metálico ú otra clase de valores.

Art. 90. Si á la subasta de que trata el artículo anterior no acudiese postor alguno, se anunciará una nueva licitación por término de dos meses, y bajo el tipo de las dos terceras partes de la tasación. Si aun así quedara desierta la subasta por falta de postores, se anunciará una tercera y última por término de un mes y sin tipo fijo.

Art. 91. Si en cualquiera de las tres subastas á que se refieren los artículos anteriores se hicieren proposiciones admisibles, dentro de los términos anunciados, quedará la obra adjudicada al mejor postor, el cual dará en garantía el 5 por 100 del importe de las obras que faltasen, y recibirá la concesión con las mismas condiciones con que se otorgó la caducada, sustituyendo al anterior concesionario en todos sus derechos y obligaciones, y quedando sujeto á las prescripciones de la presente ley.

Art. 92. Del importe de las obras rematadas, que deberá entregar el adjudicatario en los términos del artículo anterior, se deducirán los gastos de tasación y subasta, y el resto se entregará á quien de derecho corresponda.

Art. 93. En el caso de no adjudicarse la concesión en ninguna de las tres subastas, se incautará el Estado, provincia ó pueblo de cuyo cargo fuera la obra, de todo lo que se hubiese ejecutado, y se continuará, si así se creyese oportuno, por medio de una nueva concesión, la cual será otorgada con arreglo en un todo á lo prescrito en esta ley, sin que el primitivo concesionario tenga entonces derecho á indemnización de ninguna clase.

CAPÍTULO VIII

De las concesiones de dominio público y dominio del Estado.

Art. 94. Las concesiones que soliciten los particulares ó Compañías para la ejecución de obras que hayan de ocupar ó aprovechar constantemente una parte del dominio público destinada al

uso general, se harán en todo caso por el Ministerio de Fomento, quien al efecto deberá atenerse en lo que sea aplicable á lo establecido ya en el cap. VI, ya en el VII, de esta ley, según que se trate de obras no subvencionadas ó de aquellas para cuya ejecución se solicitare auxilio de cualquiera clase procedente de fondos públicos.

Art. 95. Los particulares ó Compañías que pretendan la concesión de dominio público para la ejecución de una obra de uso general ó privado, dirigirán su solicitud al Ministerio de Fomento ó sus delegados, con un proyecto arreglado á lo que se determine en el Reglamento para la ejecución de esta ley.

El Ministerio de Fomento consultará los informes que conduzcan á esclarecer los derechos establecidos sobre el dominio público que se intente ocupar, las ventajas ó inconvenientes que de la obra puedan resultar á los intereses generales y demás circunstancias que convenga tener en cuenta antes del otorgamiento de la concesión, todo según prescriban las leyes especiales y los Reglamentos.

Art. 96. Si de la información á que se refiere el artículo anterior resulta que la obra de que se trata no menoscaba ni entorpece el disfrute del dominio público á que afecta, podrá otorgarse la concesión por el Ministerio de Fomento ó sus delegados, según se prevenga en las leyes especiales de las diversas obras, expresando entre las cláusulas que se impongan las generales siguientes:

1.ª Los plazos en que deben comenzarse y finalizarse los trabajos.

2.ª Las condiciones para el establecimiento y uso de la obra, y las consecuencias de la falta de cumplimiento de estas condiciones.

3.ª La fianza que debe prestar el concesionario para responder del cumplimiento de las cláusulas estipuladas.

4.ª Los casos en que proceda declarar la caducidad de la concesión, así como las consecuencias de dicha caducidad.

5.ª La fijación del máximum de las tarifas que se designen para el uso y aprovechamiento de la obra.

Art. 97. Si antes de recaer resolución sobre cualquiera de las peticiones de dominio público á que se refieren los artículos anteriores se presentasen otra ú otras solicitudes incompatibles con la primera, el Ministerio de Fomento elegirá las que mejores re-

sultados ofrezcan á los intereses públicos, á cuyo fin abrirá una información sobre los proyectos en competencia en la forma que determinen los Reglamentos.

En semejantes casos, sin embargo, y en aquellos en que lo crea oportuno por circunstancias especiales, podrá el Ministro de Fomento resolver que á la concesión preceda una licitación pública, al tenor de lo prescrito en los artículos 98 y 99.

Art. 98. Si de la información de que se trata en el art. 95 resultase que la obra había de menoscabar y entorpecer el uso y aprovechamiento á que se hallare destinada la parte de dominio público á que dicha obra hubiese de afectar, podrá también ser otorgada la concesión por el Ministerio de Fomento cuando se juzgue así conveniente á los intereses generales.

La concesión en el caso del presente artículo deberá siempre hacerse mediante licitación pública, que versará en primer término sobre rebaja en las tarifas aprobadas para el uso y aprovechamiento de la obra, y en igualdad de aquéllas sobre mejora del precio que de antemano se hubiere designado á la parte del dominio público que se hubiese de ceder.

Art. 99. Las condiciones de la concesión, cuando con arreglo al artículo anterior hubiese de mediar subasta pública, serán las que se indican en el art. 96, agregando que el adjudicatario estará obligado, cuando no fuese el mismo que presentó el proyecto, á abonar al peticionario los gastos que dicho proyecto le hubiere ocasionado, según tasación pericial verificada y publicada con anterioridad al remate.

Art. 100. Cuando para las concesiones de la clase á que se refiere el art. 98 se hubiesen presentado dos ó más peticiones, el Ministro de Fomento elegirá, por el procedimiento marcado en el art. 97, la que crea más conveniente para que sirva de base á la licitación pública que ha de determinar á quién debe otorgarse definitivamente la concesión.

Art. 101. Las concesiones á que se refieren los artículos anteriores de este capítulo se otorgarán por noventa y nueve años á lo más, salvo los casos en que las leyes especiales de obras públicas establezcan mayor t empo, ó que la concesión se otorgue por medio de una ley especial que así lo determine.

En todo caso, estas concesiones se entenderán siempre hechas sin perjuicio de tercero y dejando á salvo los derechos adquiri-

dos. El concesionario será, por consiguiente, responsable de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la obra á la propiedad privada ó á la parte de dominio público no ocupada.

Art. 102. Otorgada la concesión y hecha efectiva la fianza, se expedirá un título en que se haga constar el otorgamiento y las condiciones pactadas, certificándose, además, la consignación de la fianza, y agregándose un ejemplar impreso y autorizado de esta ley y del Reglamento para su ejecución.

Art. 103. El concesionario podrá transferir su concesión ó enajenar las obras libremente; pero entendiéndose que el que le sustituya en sus derechos le sustituye también en las obligaciones que le imponen las cláusulas de la concesión, y quedando subsistentes las garantías que han de hacer efectiva su responsabilidad.

De la enajenación ó transferencia de los derechos correspondientes al concesionario se dará cuenta al Ministerio de Fomento ó á la Corporación que hubiese otorgado la concesión á los efectos oportunos.

Art. 104. Hecha la concesión, corresponde á la Administración vigilar por el exacto cumplimiento de las cláusulas estipuladas, así durante la ejecución de las obras como durante su explotación.

La fianza á que se refiere el art. 96, párrafo 3.°, se devolverá al concesionario cuando justifique haber terminado las obras, y se hará constar en su cédula de concesión.

Art. 105. La declaración de caducidad de una concesión de dominio público, en el caso de que proceda, corresponde pronunciarla al Ministerio de Fomento, previo expediente, en el que deberá precisamente ser oído el interesado. Las consecuencias de la caducidad serán las que para casos análogos se establecen en los capítulos VI y VII de esta ley.

Declarada la caducidad, se recogerá é inutilizará el título de la concesión.

Art. 106. Cuando se trate de llevar á cabo por particulares ó Compañías una obra que hubiere de ocupar permanentemente una parte del dominio público en la que no exista uso ni aprovechamiento público alguno, bastará una autorización administrativa, que corresponde otorgar al Ministro de Fomento ó sus delegados, conforme dispongan las leyes especiales y los Reglamentos.

Art. 107. El que pretenda la autorización á que se refiere el artículo anterior, deberá acompañar á su petición un proyecto en que se exprese el objeto de la obra, la parte de dominio público que se intente ocupar y un presupuesto de los trabajos.

Este proyecto se someterá á los trámites que prescriban las leyes especiales y los Reglamentos antes de concederse la autorización.

Art. 108. Cuando para la ejecución ó explotación de una obra que soliciten los particulares ó Compañías sea necesaria la ocupación temporal de una parte del dominio público destinado al uso general, deberá preceder también autorización del Ministro de Fomento ó sus delegados. Esta autorización podrá ser concedida sin exigir fianza ni presentación de proyecto, y por trámites breves que se designarán en los Reglamentos.

Art. 109. También se necesita autorización administrativa para la ejecución ó explotación de una obra que altere servidumbres establecidas sobre propiedad privada en beneficio del dominio público. Esta autorización se otorgará por el Ministro de Fomento ó sus delegados, como en el caso del artículo anterior; pero podrá tener el carácter de perpetuidad, salvo siempre los derechos de propiedad particular.

Art. 110. Para las obras destinadas al ejercicio de una industria particular podrá concederse la ocupación de cosas de dominio público con arreglo á las prescripciones de esta ley general y á las especiales de obras públicas.

Una vez hecha la concesión á que se refiere el párrafo anterior, el particular ó Compañía que la obtenga podrá construir la obra y servirse de ella en los términos que estime convenientes, sin más intervención por parte del Gobierno que la que se refiere á la seguridad, policía y régimen del dominio público.

Art. 111. Cuando para la ejecución de una obra por Compañías ó particulares y destinada al uso público ó al privado haya de ocuparse una parte de dominio del Estado, será necesario que preceda concesión del Ministro de Fomento, con arreglo á lo establecido en los artículos de este capítulo que tratan del dominio público; pero siempre con el requisito indispensable de la pública licitación, á que servirá de base el proyecto del peticionario.

La licitación tendrá por objeto determinar la cantidad que el concesionario haya de satisfacer por razón del dominio cedido, y

se verificará con arreglo á las formalidades exigidas para la venta de fincas del Estado, adjudicándose la concesión al mejor postor.

El solicitante tendrá en el remate el derecho de tanteo, y en el caso de no quedarse con la concesión, el de ser indemnizado por el adjudicatario de los gastos del proyecto, según la tasación pericial practicada y anunciada antes de la subasta.

Art. 112. Se necesitará autorización del Ministro de Fomento para ejecutar ó explotar una obra que altere servidumbres establecidas en dominio del Estado.

Esta autorización se concederá con arreglo á trámites análogos á los prescritos en el art. 109 de esta ley.

Art. 113. Las resoluciones en materia de concesiones por autoridad competente de dominio público y del Estado serán ejecutivas, salvo los recursos que procedan con arreglo á las leyes.

CAPÍTULO IX

De la declaración de utilidad pública.

Art. 114. A la ejecución de toda obra destinada al uso público, cualquiera que sea la entidad que la hubiese de construir, deberá preceder la declaracion de utilidad pública.

Se exceptúan de esta formalidad:

1.° Las obras que sean de cargo del Estado y se lleven á cabo con arreglo á las prescripciones del cap. III de la presente ley.

2.° Las obras comprendidas en los planes generales, provinciales y municipales que se designan en los artículos 20, 31 y 44 de la misma ley.

3.° Toda obra, cualquiera que sea su clase, cuya ejecución hubiese sido autorizada por una ley especial.

Ninguna obra destinada al uso particular podrá ser declarada de utilidad pública.

Art. 115. La declaración de utilidad pública llevará consigo respecto de los particulares que la soliciten:

1.° El beneficio de vecindad para los constructores y sus dependientes, y que consiste en los aprovechamientos de objetos del común en los términos en que los disfruten los vecinos de los pueblos en que radican las obras.

2.° La aplicación de la ley de enajenación forzosa de propieda-

des particulares, con arreglo á las prescripciones de la misma ley y Reglamentos para su ejecución.

3.° La exención del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes que se devengaren por las traslaciones de dominio que tuviesen lugar por consecuencia de la aplicación de la referida ley de expropiación.

Podrá también la declaración de utilidad pública llevar consigo la exención de otros impuestos temporales ó permanentes, siempre que así se determine por una ley especial para cada caso.

Art. 116. La declaración de utilidad pública cuando hubiere de hacerse con arreglo á lo dispuesto en el art. 114 y haya de llevar consigo la aplicación de la ley de expropiación forzosa, se hará por el Poder legislativo cuando se trate de obras que, á juicio del Gobierno, sean de importancia; por el Ministro de Fomento cuando se trate de obras costeadas con fondos generales del Estado, y de obras provinciales ó municipales que abarquen territorios de más de una provincia, y por los Gobernadores respectivos en lo concerniente á obras provinciales y municipales enclavadas dentro del territorio de su jurisdicción.

En el caso de no pedirse la expropiación forzosa, corresponde hacer la declaración de utilidad pública á los Ayuntamientos cuando la obra sea municipal y esté comprendida dentro de un término municipal, y á las mismas Diputaciones provinciales cuando la obra sea provincial y esté comprendida dentro de una sola provincia; á las mismas Diputaciones cuando la obra sea municipal y comprenda términos de más de un pueblo; y por fin, al Ministro de Fomento cuando la obra fuese de cargo del Estado y cuando, siendo provincial, abarque territorios correspondientes á más de una provincia.

Art. 117. El particular ó Compañía que pretenda la declaración de utilidad pública de una obra unirá á su petición un proyecto completo para poder formar juicio de ella, de su objeto, de la propiedad privada que hubiese de ocupar y de las ventajas que ha de reportar á los intereses generales.

Art. 118. Antes de adoptarse una resolución, el proyecto se someterá á una información en que deberán ser oídos en primer lugar los interesados en la expropiación si se pidiese la aplicación de la ley de enajenación forzosa, y después á los demás par-

ticulares, funcionarios y Corporaciones que para cada caso se especifique en los Reglamentos.

Hecha la información en los casos en que la declaración de utilidad pública haya de hacerse por las Cortes, el Ministro de Fomento presentará el oportuno proyecto de ley; en los demás, el Ministro de Fomento, sus delegados ó Corporaciones á que corresponda resolverán sobre la declaración solicitada lo que consideren oportuno.

Art. 119. Las resoluciones que en materia de utilidad pública tome la Administración competente central, provincial ó municipal serán ejecutivas, salvo los recursos que procedan con arreglo á las leyes.

CAPÍTULO X

De la competencia de jurisdicción en materia de obras públicas.

Art. 120. Corresponde á la jurisdicción contencioso-administrativa conocer de los recursos contra las providencias de la Administración:

1.° Cuando se declare la caducidad de una concesión hecha á particulares ó Empresas en los términos prescritos en esta ley.

2.° En todos aquellos casos en que con las resoluciones administrativas que causen estado se lastimen derechos adquiridos en virtud de disposiciones emanadas de la misma Administración.

Art. 121. Compete á los Tribunales de Justicia:

1.° El conocimiento de las cuestiones que puedan suscitarse entre la Administración y los particulares sobre el dominio público y el privado, y acerca de las servidumbres fundadas en títulos de derecho civil.

2.° El de las cuestiones que puedan suscitarse entre particulares sobre el preferente derecho del dominio público, según la presente ley, cuando la preferencia se funde en títulos de derecho civil.

3.° El de las cuestiones relativas á los daños y perjuicios ocasionados á terceros en sus derechos de propiedad, cuya enajenación no sea forzosa por el establecimiento ó uso de las obra concedidas ó por cualesquiera otras causas dependientes de la concesiones.

CAPÍTULO XI

Disposiciones generales.

Art. 122. Los capitales extranjeros que se empleen en las obras públicas y en la adquisición de terrenos necesarios para ellas estarán exentos de represalias, confiscaciones y embargo por causa de guerra.

Art. 123. Lo consignado en la presente ley no invalida ninguno de los derechos adquiridos con anterioridad á su publicación y con arreglo á la legislación en que se hubieren fundado.

Art. 124. Los expedientes relativos á obras públicas que á la publicación de esta ley se hallaren en tramitación se ultimarán con arreglo á la legislación anterior que les corresponda, á menos que los interesados prefieran someterse á lo prescrito en la presente.

Caso de ser varios los interesados y de no estar conformes, se sujetarán á lo dispuesto en la legislación anterior.

Art. 125. El Ministro de Fomento, oyendo al de Marina en lo relativo á aquella parte del ramo de puertos que afecta á los servicios dependientes de dicho departamento, y por sí solo en los demás, pero siempre con informe de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, y oído el Consejo de Estado en pleno, redactará y publicará por Reales decretos expedidos en Consejo de Ministros, partiendo de los principios consignados en la presente ley, las especiales de ferrocarriles, carreteras, aguas y puertos, y los Reglamentos é Instrucciones para su ejecución.

Art. 126. Quedan derogadas todas las leyes, decretos y demás disposiciones anteriormente dictadas sobre obras públicas que se hallen en oposición con la presente ley.

Dado en Palacio á trece de Abril de mil ochocientos setenta y siete.—YO EL REY.—El Ministro de Fomento, *C. Francisco Queipo de Llano.*

2.° (Artículos 335 y 336.)

Oficios enajenados de la Corona.—*Ley de 24 de Mayo-18 de Junio de 1870.*—Art. 5.° Para la reversión al Estado de los oficios de la fe pública enajenados por la Corona y para la provisión de las Notarías en lo sucesivo, se observarán las reglas siguientes:

Primera. Quedan reincorporados á la Nación todos los oficios de la fe pública, judicial ó extrajudicial, enajenados de la Corona, cualquiera que fuere su denominación y clase, conforme á las disposiciones 3.ª y 4.ª de las transitorias de la ley de 28 de Mayo de 1862.

Segunda. Los títulos de oficios cuya clasificación se hubiere efectuado ya, en virtud de los decretos de 26 de Enero y 26 de Junio de 1869, y declarados con derecho á indemnización por el Ministerio de Gracia y Justicia, serán remitidos por éste inmediatamente al de Hacienda para los efectos oportunos de liquidación y pago.

Tercera. Los dueños de oficios no clasificados que no soliciten la indemnización dentro de un año, á contar desde la publicación de esta ley, perderán el derecho á ella.

Cuarta. El Ministro de Hacienda dictará las oportunas disposiciones acerca de la manera de realizar dicha indemnización y de determinar la preferencia, en su caso, entre los dueños de los oficios.

Quinta. El Gobierno indemnizará á los propietarios de los oficios enajenados á quienes fuere reconocido el oportuno derecho, en títulos de la Deuda pública á precios de cotización ó en metálico.

Sexta. La provisión de las Notarías se hará en virtud de oposición, conforme á la ley de 28 de Mayo de 1862 y decreto de 5 de Enero de 1869.

Madrid, diez y ocho de Junio de mil ochocientos setenta.—Francisco Serrano.—El Ministro de Gracia y Justicia, *Eugenio Montero Ríos.*

Creación de billetes hipotecarios.—*Ley de 2 de Diciembre de 1872.*—Artículo 1.° Durante cinco años consecutivos, que comprenderán diez semestres y empezarán á contarse desde el que vence en 31 de Diciembre corriente, se abonará á los portadores de las varias clases de Deuda que especifica el artículo siguiente, dos tercios de su interés en metálico, y el otro tercio en papel de la Deuda consolidada exterior ó interior al tipo de 50 por 100. Sólo se pagará en Deuda exterior el tercio de interés correspondiente á la Deuda de esta misma clase. El tercio de interés de las otras Deudas se pagará en Deuda interior.

Art. 2.° Están sometidas á las prescripciones de esta ley las clases de Deuda que á continuación se expresan:

1.° La Deuda consolidada al 3 por 100 interior y exterior.

2.° Las inscripciones intransferibles, cualquiera que sea su ampliación, destino y procedencia.

3.° Las acciones de carreteras.

4.° Las acciones de obras públicas emitidas y las que se emitan.

5.° Las obligaciones del Estado por subvenciones á ferrocarriles.

6.° La Deuda del material del Tesoro.

Art. 3.° Los dos tercios que se han de satisfacer en metálico se pagarán en dos mitades iguales al fin de los semestres respectivos. El impuesto del 5 por 100 se exigirá sobre el importe en efectivo que se satisfaga en cada semestre, con sujeción á lo dispuesto en esta ley, exceptuando la Deuda exterior.

Art. 4.° La entrega de valores en pago del tercio se verificará en cada semestre. Cuando la cantidad á que ascienda el tercio no complete título se entregará un residuo negociable en Bolsa. Los dueños de estos residuos podrán acumularlos para componer cantidades canjeables por títulos.

Art. 5.° El pago en metálico de los dos tercios del interés de la Deuda será garantido con el ingreso de los pagarés de compradores de Bienes nacionales y con los bienes que restan por vender, deducida la parte necesaria para saldar el descubierto actual del Tesoro. En representación de estos bienes se depositarán en el Banco Hipotecario de España, creado por esta ley, una suma de 150 millones de pesetas, en billetes hipotecarios de los que se emitan con arreglo á lo dispuesto en el art. 10, que cons-

tituirá la garantía del pago en metálico de los tercios de los intereses de la Deuda.

Cada cupón pagado, á contar desde el 31 de Diciembre corriente, libera la décima parte de esta garantía.

Art. 6.° Pasados los cinco años que fija el art. 1.°, las Deudas volverán á gozar el interés íntegro.

Art. 7.° Las Deudas que se han emitido por consecuencia de tratados con Potencias extranjeras quedan exceptuadas de este arreglo mientras los títulos que las representan permanezcan en poder de los respectivos Gobiernos; pero quedarán sometidas á él si los dichos títulos han sido ó fueren enajenados.

Art. 8.° Se autoriza al Gobierno para emitir títulos de la Deuda consolidada exterior é interior en cantidad suficiente para producir 250 millones de pesetas, ó sean 1.000 millones de reales efectivos.

La negociación de estos valores se hará en suscripción pública, al tipo fijado previamente por el Ministro de Hacienda, de acuerdo con el Consejo de Ministros. El producto de esta negociación se destina á saldar la Deuda flotante del Tesoro. Son aceptables en pago de esta emisión, así como de la que se establece en el art. 17, los valores de la Deuda flotante que se trata de consolidar.

Art. 9.° Los intereses de la Deuda consolidada emitida en virtud de la autorización concedida por el artículo anterior, serán pagados dos tercios en metálico y un tercio en papel, durante el período de cinco años, como toda la Deuda de España.

Art. 10. Además de la emisión que dispone el art. 8.°, el Gobierno creará en cantidad de 300 millones de pesetas, billetes hipotecarios al portador de 500 pesetas cada uno, con interés anual de 6 por 100, satisfecho por semestres vencidos en 31 de Diciembre y 30 de Junio de cada año, á contar desde 1.° de Enero de 1873.

Art. 11. Los bienes nacionales pendientes de venta y los pagarés de compradores de estos mismos bienes, deducidos los que están afectos al pago de Deudas especiales, les servirán de garantía para el pago en metálico de las dos terceras partes de intereses de la Deuda exterior é interior y para la emisión de billetes hipotecarios en la parte que se destina á saldar los descubiertos del Tesoro.

Art. 12. Los intereses de los billetes hipotecarios se comprenderán en los presupuestos generales del Estado y serán satisfechos con cargo al mismo. La amortización se verificará con el ingreso de los pagarés disponibles en el día y con el producto de los bienes nacionales que se enajenen.

Art. 13. Se crea en Madrid un Banco de crédito territorial con el título de *Banco Hipotecario de España;* su capital será de 50 millones de pesetas, dividido en 100.000 acciones de 500 pesetas cada una, que se emitirán con desembolso de 40 por 100. El Banco podrá aumentar su capital á 150 millones de pesetas.

La duración de la Sociedad será de noventa y nueve años.

Art. 14. Se autoriza al Gobierno para conceder al Banco de París y de los Países Bajos la facultad de crear el Banco Hipotecario de España á que se refiere el artículo anterior, y su constitución definitiva habrá de realizarse dentro de los tres meses siguientes á la fecha de la concesión. Para constituirse habrá de tener en Caja el importe efectivo del 25 por 100 del capital social.

Art. 15. El Gobierno entregará al Banco Hipotecario:

Los pagarés de Bienes nacionales, deducidos los que estén afectos al pago de Deudas especiales.

Inventario de los bienes que deben enajenarse con arreglo á las leyes. Quedan exceptuadas las minas de Ríotinto y Almadén y las salinas de Torrevieja.

Los plazos al contado serán cobrados por el Banco, y también los pagarés de los vencimientos sucesivos, á cuyo efecto les serán entregados á medida que se verifiquen las ventas.

Los ingresos que produzcan los pagarés y la venta de bienes se destinan exclusivamente á la amortización de los bienes hipotecarios creados por esta ley.

El Banco Hipotecario cobrará los pagarés á su vencimiento y los plazos al contado, mediante una comisión de 1 $^1/_4$ por 100 por los cobrables y el 4 por 100 por los incobrables, conforme lo verifica el Banco de España por los billetes hipotecarios de la primera serie.

Las sumas ingresadas de este modo se destinarán en 31 de Diciembre de cada año á la amortización por sorteo de los billetes hipotecarios.

El Banco hará el abono de los intereses al respecto de un 6

por 100 correspondientes á las sumas que por importe de los bienes nacionales haya cobrado y conservado en su poder hasta que se inviertan en la amortización de los billetes hipotecarios.

Art. 16. El Estado se reserva el derecho de venta. El Banco podrá ejercer la investigación con los mismos derechos señalados á los investigadores; podrá pedir la venta en subasta pública de cualquier finca.

Art. 17. Los 150 millones de pesetas en billetes hipotecarios que se aplican á saldar los descubiertos del Tesoro se negociarán en suscripción pública al tipo previamente fijado por el Gobierno, abierta por el Banco Hipotecario en Madrid y en el extranjero, si el Gobierno lo acordase, mediante una comisión de $^1/_4$ por 100 sobre el efectivo.

El Banco podrá quedarse con la mitad de la emisión al tipo que el Gobierno fije.

El Banco hará las emisiones sucesivas con las mismas condiciones.

Art. 18. La suscripción que el Gobierno recibiere directamente en sus dependencias de España no devengará premio alguno por comisión.

Art. 19. El Banco Hipotecario, y en su representación el de París y los Países Bajos, anticiparán al Gobierno, con garantía de los productos de esta negociación y por el plazo de tres meses, una suma de 100 millones de pesetas con el interés anual de 10 por 100, en el caso de que se haya reintegrado de sus préstamos al Tesoro español; en otro caso, los préstamos no reembolsados se entenderán á cuenta de este anticipo.

Art. 20. En el caso de que los pagarés disponibles entregados al Banco no sean suficientes para cubrir la emisión de 300 millones de pesetas en billetes hipotecarios, el Gobierno entregará los bonos del Tesoro existentes en cartera para cubrir el resto, y serán retirados á medida que se complete la garantía en pagarés.

Art. 21. El Banco Hipotecario será dirigido por un Gobernador, libremente elegido por el Gobierno.

Tres Subgobernadores nombrados por el Gobierno á propuesta del Consejo de Administración.

Un Consejo de Administración elegido por los accionistas, compuesto de 12 Consejeros (mínimum) y 24 (máximum).

El Gobernador y dos Subgobernadores serán precisamente

españoles. Las dos terceras partes de los Consejeros serán españoles también.

Estos cargos de Gobernador, Subgobernador y Consejero, como cualquier otro de sus sucursales de provincias, no podrán ser desempeñados por individuos que formen parte del actual Congreso ó Senado.

El primer Consejo de Administración durará tres años y será designado por los fundadores. Se renovará saliendo tres Consejeros cada año, designados por la suerte, hasta la completa renovación, y por antigüedad después, eligiendo su reemplazo la Junta general de accionistas.

Los Consejeros salientes son reelegibles.

Art. 22. El Banco tendrá su domicilio social en Madrid, con la facultad de crear sucursales en las provincias y representaciones en el extranjero.

El Banco podrá usar como sello y escudo las armas de España con el lema *Banco Hipotecario de España.*

Art. 23. Las operaciones del Banco Hipotecario serán:

1.º Prestar con primera hipoteca de bienes inmuebles, cuya propiedad esté inscrita en el Registro de la Propiedad, suma equivalente á la mitad á lo más de su valor en tasación, reembolsable á largo plazo por anualidades ó semestres, ó á corto plazo con amortización ó sin ella. Se considerará también como primera hipoteca la que garantice un préstamo por cuyo medio queden reembolsados y extinguidos los créditos anteriores inscritos que graven la finca hipotecada.

2.º Adquirir créditos asegurados con hipoteca ya existente, que tengan las condiciones expresadas en el número anterior.

3.º Prestar á las Diputaciones provinciales y Ayuntamientos, legalmente autorizados para contraer empréstitos, las sumas que permita su respectiva autorización, aunque sea sin hipoteca, siempre que esté asegurado su reembolso y el pago de los intereses con un recargo ó impuesto especial ó recurso permanente que figure en el respectivo presupuesto.

4.º Adquirir ó descontar créditos contra provincias ó pueblos, siempre que reúnan todas las condiciones expresadas en el número anterior.

5.º Hacer préstamos al Tesoro.

6.º Emitir, en virtud de las operaciones ya enumeradas y

hasta el importe de las cantidades prestadas, cédulas hipotecarias ú otras obligaciones reembolsables en épocas fijas ó por vía de sorteo. Podrán concederse á estos títulos primas ó premios, pagaderos en el momento del reembolso.

7.° Negociar las mencionadas cédulas hipotecarias ú obligaciones, y prestar sobre estos títulos.

El capital social se destinará preferentemente á las operaciones ya indicadas.

Art. 24. El Banco queda igualmente autorizado:

1.° A recibir en depósito toda clase de valores en papel y metálico, y llevar cuentas corrientes por el importe total de aquéllos, consignados en libretas talcnarias destinadas á este uso.

2.° A emplear los fondos que se consignen en cuenta corriente, en préstamos, bien sobre sus propias cédulas hipotecarias ú obligaciones ó bien sobre títulos del Estado, y en el descuento de letras de cambio.

3.° A encargarse por cuenta del Estado de la recaudación de las contribuciones directas y del movimiento de fondos que reclame este servicio.

4.° A tomar en arrendamiento ó administración propiedades ó establecimientos pertenecientes al Estado, provincias, pueblos, Corporaciones ó particulares.

Art. 25. El Banco podrá, finalmente, hacer todas las operaciones comerciales que tengan por objeto el fomento de la agricultura ó de la industria minera, ó la construcción de edificios, abriendo para ello créditos á las Sociedades autorizadas por el Gobierno para cualquiera de estos objetos, ó á las Corporaciones ó sindicatos legalmente autorizados, pero siempre sobre hipoteca, prendas pretorias ó cualquiera otra garantía de segura realización.

La forma y condiciones de la intervención del Banco en estas operaciones se determinarán ulteriormente por el Consejo de Administración.

Art. 26. La suma total de cédulas hipotecarias en circulación no excederá del importe de los préstamos hipotecarios: el de las obligaciones especiales no excederá tampoco del de aquellos préstamos por cuya razón se emitan.

Art. 27. El Banco Hipotecario percibirá anualmente de sus deudores:

1.° Por intereses, un tanto por ciento igual al que abone por los de las obligaciones ó cédulas hipotecarias que emita en razón de cada préstamo.

2.° Por comisión y gastos, una cantidad que no exceda de 60 céntimos por 100 al año. El Gobierno podrá aumentar esta cantidad, á petición del Banco y oyendo al Consejo de Estado, cuando hubiere justa causa.

3.° Por amortización, la cantidad que corresponda, según el número de años en que haya de verificarse.

Art. 28. Los deudores al Banco Hipotecario podrán reembolsar en cualquier tiempo el capital que deban, ó alguna parte de él, siempre que la suma que reembolsen sea un múltiplo exacto de 250 pesetas y con las demás condiciones que establecen los Estatutos.

Estos reembolsos se harán entregando su importe en metálico ó en obligaciones ó cédulas hipotecarias, contadas por todo su valor nominal, y que pertenezcan á la misma serie y año que las admitidas por razón del préstamo reembolsado. Los deudores pagarán además en este caso la indemnización que fije el Consejo de Administración, la cual no podrá exceder nunca del 3 por 100 del capital que por anticipación se reembolse.

Art. 29. El Banco Hipotecario empleará todos los años en amortizar sus obligaciones y cédulas hipotecarias las sumas que reciba de sus deudores por amortización de los capitales que adeuden.

Art. 30. El capital, los intereses y, en su caso, las primas ó premios de las cédulas hipotecarias, tienen por hipoteca especial, sin necesidad de inscripción, todas las que en cualquier tiempo se constituyan á favor del Banco sobre bienes inmuebles.

El capital, los intereses, y en su caso las primas ó premios de las obligaciones, tienen por hipoteca las que resulten á favor del Banco sobre los derechos cedidos á cambio de estas obligaciones.

Art. 31. Las obligaciones y cédulas hipotecarias, ya sean nominativas ó ya al portador, tendrán fuerza de escritura pública, sobre la cual haya recaído sentencia firme de remate, para el efecto de reclamar del Banco por la vía de apremio el pago del capital y de los intereses después de su vencimiento.

Art. 32. El Banco Hipotecario, si tuviera en su poder efectos

públicos ó valores mercantiles como garantía de alguna Deuda no pagada á su vencimiento, podrá hacerlos vender en la forma que determinan las leyes.

Art. 33. Vencido y no pagado un préstamo hipotecario, cualquiera fracción de él ó sus intereses, requerirá el Banco por escrito al deudor para que satisfaga su débito.

Si el deudor no pagare en los días siguientes al del requerimiento, el Banco podrá pedir al Juez de primera instancia competente el secuestro y la posesión interina de la finca. Cerciorado el Juez con la presentación del título de la legitimidad del crédito y de la falta de pago, dictará providencia accediendo á la demanda y ordenando la entrega interina de la finca al Banco si no se verificase el pago dentro de quince días, contados desde la presentación de la misma demanda. De esta providencia se tomará anotación preventiva en el Registro de la Propiedad en el mismo día de su notificación.

El Banco percibirá las rentas vencidas y no satisfechas del inmueble, aplicándolas al pago de su crédito, y recogerá asimismo los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ellos primero los gastos de conservación y explotación que la misma finca exija, y después su propio crédito.

Podrá asimismo el Banco, de acuerdo con el deudor, continuar cobrando su crédito con el producto del inmueble secuestrado, y promover en cualquier tiempo, aunque sea sin dicho acuerdo, su enajenación y la rescisión del préstamo en la forma establecida en el artículo siguiente.

Cuando el Banco tenga en su poder valores ó efectos del deudor, podrá aplicarlos al pago de sus créditos y entablar su reclamación por la diferencia.

Art. 34. Si la marcha regular de las operaciones del Banco exigiere el reintegro inmediato del préstamo á juicio de su Consejo de Administración, vencido que sea el plazo en que cualquier deudor hipotecario deba abonar capital ó intereses sin verificarlo, el Banco podrá, previo el requerimiento que dispone el artículo 33, pedir desde luego al Juez competente la venta en subasta pública de la finca hipotecada y la rescisión del préstamo. En este caso, cerciorado el Juez con la presentación del título de la legitimidad del crédito, mandará anunciar la subasta en la *Gaceta, Boletín Oficial* y en alguno de los periódicos de la pro-

vincia por término de quince días, y verificarla con citación del deudor ante uno de los Escribanos del Juzgado ó del pueblo cabeza de partido en que radique la finca, en la forma en que se celebren las subastas voluntarias, pero con sujeción á lo que disponen las leyes respecto á la subasta judicial en cuanto al precio en que podrá verificarse la enajenación. A voluntad de las partes se tomará por tipo para la subasta la tasación hecha al tiempo de constituirse el préstamo ó la que verifiquen de nuevo peritos nombrados al efecto.

Si el deudor verificase el pago antes de la celebración del remate, se suspenderán los procedimientos; si no se verificase en dicho término, el Juez dictará providencia aprobando la subasta y declarando rescindido el préstamo.

Con el precio del remate se pagarán en primer lugar el capital y los réditos devengados por el Banco hasta el día del pago, los gastos de la subasta y enajenación y un 3 por 100 del capital que con anticipación recibe el mismo Banco á consecuencia de la rescisión del préstamo.

Art. 35. El secuestro, y en su caso la enajenación de las fincas hipotecadas, según lo dispuesto en los dos artículos anteriores, no se suspenderá por demanda que no se funde en algún título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor, ni por la declaración en quiebra ó concurso del mismo ó del dueño de la finca hipotecada.

Vendida la finca, el comprador pagará al Banco dentro de ocho días todo lo que se le deba por razón de su préstamo, y el sobrante que resulte del precio quedará á disposición de los Tribunales para que lo distribuyan con arreglo á derecho.

Este pago al Banco se entenderá sin perjuicio de la acción que pueda corresponder al deudor ó al tercero perjudicado, si lo hubiere, la cual podrá ejercitarse en el juicio correspondiente.

Art. 36. Cuando la finca hipotecada cambie de dueño, quedará de derecho subrogado el adquirente en todas las obligaciones que por razón de ella hubiere contraído su causante con el Banco. El adquirente dará conocimiento al Banco de su adquisición dentro de los quince días al en que se consume, y si no lo hiciere, le perjudicarán los procedimientos que aquél dirija contra su causante por el cobro de sus créditos.

Art. 37. El Gobierno, oyendo el dictamen del Consejo de Es-

tado en pleno, aprobará los Estatutos del Banco Hipotecario, y resolverá cuantas dudas y cuestiones puedan suscitarse para el planteamiento de esta ley.

ARTÍCULO ADICIONAL

Son aplicables las disposiciones de carácter general que contiene la presente ley á cualesquiera otros Establecimientos de crédito territorial que se formen.

Dado en Palacio á dos de Diciembre de mil ochocientos setenta y dos.—AMADEO.—El Ministro de Hacienda, *Servando Ruiz Gómez*.

ESTATUTOS DEL BANCO HIPOTECARIO

(Real decreto de 12 de Octubre de 1875.)

TÍTULO PRIMERO

Denominación de la Sociedad, su objeto, su duración, su domicilio.

Artículo 1.° El establecimiento de crédito territorial creado en Madrid con el nombre de Banco Hipotecario de España por la ley de 2 de Diciembre de 1872, será el único en su clase y con facultad exclusiva de emitir cédulas hipotecarias al portador, conforme al art. 1.° del Real decreto de 24 de Julio de 1875.

Art. 2.° Tiene por objeto:

1.° Recibir del Gobierno en depósito los pagarés de compradores de bienes nacionales vendidos ó pendientes de venta, en cumplimiento del art. 15 de la ley de 2 de Diciembre de 1872, efectuar el cobro de los plazos al contado y del importe de los referidos pagarés á su vencimiento con los intereses de demora mediante la comisión estipulada en el precitado artículo.

2.° Abrir en su caso las suscripciones sucesivas de bonos del Tesoro creados por el decreto de 26 de Junio del año de 1874 er sustitución de los billetes hipotecarios dentro de los límites marcados en el art. 10 de la ley, mediante la comisión fijada en el artículo 17 de la misma, exceptuando el caso previsto en el 18.

3.° Realizar los mismos pagarés y aplicar las cantidades producidas por la realización de pagarés y por la venta de bienes nacionales exclusivamente á la amortización de dichos bonos del Tesoro.

4.° Tomar en firme, si lo conceptúa conveniente, la mitad de dichas emisiones, al tipo, plazo y condiciones que para ellas fije el Gobierno.

5.° Hacer anticipos al Gobierno español de conformidad con los artículos 19 y 20 de la precitada ley.

6.° Prestar con primera hipoteca á los propietarios de bienes inmuebles situados en España, y cuya propiedad esté inscrita en el Registro de la Propiedad, una suma equivalente á la mitad en su máximum del valor de dichos inmuebles, reembolsable á largo plazo por anualidades ó semestres, ó á corto plazo con amortización ó sin ella. Se conceptuará como primera hipoteca la que garantice un préstamo por cuyo medio queden reembolsados y extinguidos los créditos anteriores inscritos que graven la finca hipotecada.

7.° Adquirir créditos garantizados con una hipoteca preexistente y que se hallen en las condiciones determinadas en el número anterior.

8.° Emitir en representación de las operaciones expresadas en los párrafos 6.° y 7.° del presente artículo; cédulas hipotecarias á largo ó corto plazo.

El importe de estas cédulas nunca podrá exceder del de los préstamos realizados.

A dichas cédulas podrán aplicárseles primas ó lotes.

9.° Hacer préstamos á las provincias, Ayuntamientos y Corporaciones legalmente autorizados para contratar empréstitos de cantidades proporcionadas á esta autorización, aun sin hipoteca, pero con la expresa condición de que el reembolso del capital y el pago de los intereses estén garantizados por un recargo ó impuesto especial ó recurso permanente consignado en el respectivo presupuesto.

10. Adquirir ó descontar créditos á cargo de las Diputaciones provinciales, Ayuntamientos ó Corporaciones, con tal que reúnan todas las condiciones indicadas en el párrafo anterior.

11. Hacer al Tesoro préstamos á largo ó corto plazo, con amortización ó sin ella.

12. Emitir, en virtud de las operaciones indicadas en los párrafos 9.°, 10 y 11 que preceden y hasta el completo de los préstamos efectuados, obligaciones á corto ó largo plazo.

A estos títulos podrán concedérseles primas ó premios.

Art. 3.° Podrá el Banco, conforme al pár. 6.° del art. 23 de la ley de 2 de Diciembre de 1872, si lo conceptúa útil, emitir, en representación de uno ó varios préstamos del Estado, á las Diputaciones provinciales, Ayuntamientos legalmente autorizados y Corporaciones, títulos especiales, y en este caso estos títulos tendrán como garantía especial y privilegiada el compromiso del Estado, Diputación, Ayuntamiento ó Corporación que haya dado lugar á su emisión.

Art. 4.° Los créditos que provengan de préstamos hipotecarios quedan afectos exclusivamente al pago de las cédulas hipotecarias creadas en representación de dichos préstamos.

Los créditos que procedan de préstamos á las Diputaciones, Ayuntamientos, Corporaciones y al Estado, quedan afectos exclusivamente á las obligaciones creadas en representación de los mismos préstamos.

Art. 5.° El Banco Hipotecario tiene la facultad de negociar, esto es, comprar y vender las cédulas hipotecarias ú obligaciones anteriormente mencionadas, así como la de pignorar ó hacer préstamos sobre los mismos títulos, conforme al art. 2.° del decreto de 24 de Julio último.

Art. 6.° El Banco Hipotecario que, con arreglo á lo dispuesto en el art. 15 de la ley de 2 de Diciembre de 1872, ha de recibir del Gobierno el inventario de los bienes nacionales por enajenar, podrá ejercer el derecho de investigaciones sobre todos los otros bienes comprendidos en las leyes de desamortización y recibir los premios concedidos á los investigadores.

Podrá pedir la venta en subasta pública de toda finca, cualquiera que sea, que deba enajenarse, conforme á las leyes.

Art. 7.° El Banco Hipotecario queda asimismo autorizado:

Para recibir en déposito cualesquiera valores en papel y metálico, lingotes y alhajas.

Para abrir cuentas corrientes.

Para emplear los fondos que se consignan en depósito y en cuenta corriente, en préstamos, bien sobre sus propias cédulas hipotecarias ú obligaciones, sobre títulos del Estado, Diputacio-

nes provinciales, Ayuntamientos ó Corporaciones y en el descuento de letras de cambio, siempre que estas operaciones no excedan del plazo de noventa días.

Para encargarse por cuenta del Estado de la recaudación de las contribuciones directas y del movimiento de fondos que reclame este servicio.

Para tomar en arrendamiento ó administración propiedades pertenecientes al Estado, á las provincias, Corporaciones, Ayuntamientos ó particulares.

Queda también autorizado para emplear los fondos que provengan de su capital social en préstamos que ofrezcan garantías sólidas, á juicio del Consejo de Administración, sin perjuicio de destinar dichos fondos preferentemente á los objetos enunciados en los artículos 23 y 25 de la ley de 2 de Diciembre de 1872, conforme al art. 2.° del decreto de 24 de Julio último.

Art. 8.° El Banco puede, finalmente, hacer todas las operaciones financieras que tengan por objeto el fomento de la agricultura ó de la industria minera, ó la construcción de edificios, abriendo para ello crédito á las Sociedades autorizadas por el Gobierno para cualquiera de estos objetos, ó á las Corporaciones ó Sindicatos legalmente autorizados y á los particulares, pero siempre sobre hipoteca, prendas pretorias ó cualquiera otra garantía de segura realización.

La forma y condiciones de la intervención del Banco en estas operaciones se determinará por el Consejo de Administración.

La duración de estos créditos no podrá exceder de tres años.

Para esta clase de operaciones, que no entrarán en las condiciones exigidas para los préstamos hipotecarios, el Banco queda facultado para crear títulos, cuya duración no excederá de cinco años.

Art. 9.° El Banco podrá, antes de efectuar préstamos, emitir provisionalmente títulos cuya suma total no excederá de cuatro millones de pesetas, por la clase de operaciones indicadas en el artículo anterior.

Art. 10. La duración de la Sociedad será de noventa y nueve años, contados desde el día que se publicó el decreto de su autorización.

Art. 11. El domicilio de la Sociedad continuará establecido en Madrid.

Puede tener en las provincias sucursales, agentes y corresponsales.

Art. 12. Con arreglo al art. 22 de la ley de 2 de Diciembre de 1872, el Banco Hipotecario está autorizado para usar de un sello con el escudo y armas de España con el lema *Banco Hipotecario de España.*

TÍTULO IV

De los préstamos hipotecarios.

Art. 70. El Banco Hipotecario de España hará préstamos á los propietarios de bienes inmuebles con hipoteca sobre los mismos, á largo ó corto plazo, y su reembolso se efectuará en uno ó en varios plazos ó por anualidades, según lo prescrito en la ley de 2 de Diciembre de 1872.

Art. 71. Los préstamos se harán según se convenga, en metálico ó en cédulas hipotecarias.

Art. 72. El Consejo de Administración fijará, á propuesta del Gobernador, la suma de estos préstamos.

Art. 73. Sólo podrá realizarse un préstamo cuando el Banco se halle completamente garantizado con hipoteca de bienes inmuebles cuyo valor sea doble cuando menos del importe del préstamo.

Si existieran otros créditos anteriores inscritos que gravasen la finca hipotecada, no podrá hacerse el préstamo sino conservando el Banco en su poder la cantidad suficiente para responder del capital y réditos de los expresados créditos cuando vencieren.

Podrá hacerse el préstamo aunque pesen sobre la finca censo ú otras cargas perpetuas; pero no podrá el Banco prestar más que una suma equivalente á la mitad del valor líquido que resultase, rebajado el capital de dichas cargas perpetuas.

También podrá hacerse el préstamo aunque existan otros acreedores inscritos, siempre que éstos renunciaren en forma legal y por escritura pública á favor del Banco su derecho de prioridad.

Art. 74. La anualidad que el préstamo deba satisfacer nunca podrá exceder de la renta líquida que produzca la finca hipotecada.

Art. 75. Las casas y construcciones de labor, ya sean solas, ya sean dependencia de un inmueble más considerable, no podrán aceptarse como hipoteca sino á condición de hallarse asegurada por una ó varias Compañías de seguros contra incendios.

Art. 76. Los préstamos sobre viñas, bosques y demás propiedades cuya renta deba su origen á plantaciones, sólo se otorgarán por la tercera parte cuando más del valor de los bienes que se hipotequen.

Los pinares no podrán hipotecarse sino por la mitad del valor que tendría el terreno si dichas plantaciones llegasen á desaparecer.

Los edificios destinados á cualquier clase de fabricación ó industria no serán admitidos sino por el valor que tengan independientemente del objeto á que se hallen destinados, ó sea por el que tendrían en el supuesto de que dejaran de servir para la misma industria ó fabricación.

Art. 77. No serán admitidas:

Las minas y canteras.

Las propiedades que estuvieren *pro indiviso*, á menos que consientan la hipoteca todos los condueños.

Las fincas en que estuviese separada la propiedad del usufructo, á menos que los dueños de una y otro consientan la hipoteca.

Los bienes que conforme á la ley no puedan ser hipotecados; los sujetos á condiciones resolutorias pendientes

Los sujetos á hipotecas tácitas, á no ser que se hayan legalmente convertido en expresas, ó se haya dictado sentencia de liberación en expediente instruído al efecto.

Art. 78. La Sociedad no acepta en garantía más que las propiedades cuyos productos sean ciertos y duraderos.

Art. 79. El Banco tiene siempre el derecho de hacer constar el valor del inmueble hipotecado por medio de tasación pericial, practicada por sus agentes. Esta operación se hará con el consentimiento de la persona que solicite el préstamo, siendo de su cuenta los gastos que se originen.

Además de estos gastos, la Sociedad podrá exigir por la redacción y los trabajos ocasionados por el préstamo una comisión que no excederá de 1 por 100.

Art. 80. Cuando el Banco Hipotecario adquiera un crédito ya

inscrito sobre un inmueble, se hará constar que este crédito se halla en las condiciones exigidas por los Estatutos para la concesión de los préstamos.

Si estuviesen en igual caso otros acreedores subsiguientes, deberán reconocer la prioridad del crédito adquirido.

Todos estos requisitos constarán en escrituras públicas revestidas de todas las formalidades legales.

Art. 81. Los acuerdos contrarios á la admisión de una ó varias solicitudes de préstamos se comunicarán á los interesados sin manifestarles la causa de la negativa.

Art. 82. Podrá el Consejo de Administración acordar que si los solicitantes dejan pasar un plazo determinado sin reclamar el préstamo que se les haya concedido, se les considere como habiendo desistido de sus pretensiones, por más que hagan ulteriormente nuevas proposiciones ó manifiesten el propósito de conformarse con lo que haya acordado el Consejo.

Art. 83. Cuando se otorgue un préstamo con la adición de hacer valorar los bienes hipotecados por los agentes del Banco, se dará al solicitante aviso inmediato del gasto total que haya de originarse por las valoraciones, señalándole el término en el cual deberá depositar la cantidad necesaria en las Cajas del Banco.

Pasado el término fijado sin que se haya realizado este depósito, quedará nula la concesión.

Art. 84. Los deudores podrán en cualquier época reembolsar total ó parcialmente el capital de sus préstamos, siempre que la cantidad que reembolsen sea divisible por 100, sin ninguna especie de fracción; será necesario asimismo, en este caso, que den parte al Banco de su determinación de anticipar el reembolso cuando menos con un mes de antelación.

Los intereses que corresponden al tiempo transcurrido desde la notificación hasta el pago efectivo se abonarán al mismo tipo que los del préstamo.

Los reembolsos anticipados devengarán en favor del Banco, en concepto de indemnización, una cantidad que se fijará por el Consejo de Administración; pero ésta en ningún caso podrá exceder del 3 por 100 del capital reembolsado.

Si al espirar el término de un mes no efectúa el deudor el pago del capital ó de los vencimientos cuyo reembolso hubiere

anunciado, se le considerará como si hubiese dejado pasar sin pago el vencimiento marcado en la escritura del préstamo, y sujeto por lo tanto á las consecuencias de su morosidad.

Los reembolsos anticipados podrán efectuarse, en cuanto al capital, en cédulas hipotecarias del Banco pertenecientes á la emisión indicada en la escritura de préstamo, y se recibirán á la par; y en cuanto á los intereses, en metálico ó en cupones vencidos de cédulas hipotecarias del Banco.

Art. 85. Las fincas susceptibles de ser destruídas por el fuego han de estar aseguradas á expensas del deudor, á no ser que tenga la Sociedad en garantía de su crédito, á la par que los objetos susceptibles de incendio, otras fincas representando el duplo de la cantidad prestada y no susceptibles de destruirse por siniestros de esta naturaleza.

La escritura de préstamo deberá contener la cesión de la indemnización en caso de siniestro.

El seguro deberá subsistir mientras dure el préstamo.

La Sociedad puede pedir que se haga el seguro á su nombre y que el pago de la prima anual sea satisfecho por ella misma.

En este caso, al importe de las anualidades se aumentará una cantidad igual á la de la prima.

Art. 86. Cuando por efecto de un siniestro ó por otra causa cualquiera la finca hipotecada haya disminuído de valor, si el seguro se hubiese hecho á nombre del Banco con condición de percibir la suma garantida de la Compañía aseguradora, quedará obligado el deudor á restablecer la finca en su primitido estado en el término de un año, cuyo término podrá prorrogar el Consejo de Administración. Si falta el deudor á esta condición, podrá el Banco reintegrarse de su crédito, aplicando el importe de la indemnización que haya percibido de la Sociedad aseguradora hasta cubrir la suma que se le esté debiendo por aquél.

En este caso no pagará el deudor la indemnización establecida para los reembolsos anticipados.

Si se restablece la finca en su estado primitivo, el Banco entregará al deudor el importe de la indemnización que hubiere recibido de la Compañía de seguros, deduciendo la parte correspondiente al plazo ó plazos que hubiesen vencido antes de este tiempo.

La entrega se efectuará de una sola vez después de terminarse

la construcción, ó á medida que adelanten las obras, por medio de pagos parciales en proporción á la garantía que ofrezca la parte construída nuevamente.

Art. 87. El Banco Hipotecario percibirá anualmente en metálico de sus deudores hipotecarios una cantidad compuesta de los intereses, la comisión y amortización, en la forma que sigue:

1.° Por intereses, una cantidad equivalente á la que por intetereses, primas, lotes ú otra razón paga por sus cédulas hipotecarias ú obligaciones que pone en circulación para atender á sus operaciones de préstamos.

2.° Por comisión y gastos, una cantidad que no excederá de 0,60 por 100 mientras dure el préstamo. El Gobierno podrá aumentar esta retribución á petición del Banco, después de oído el Consejo de Estado.

3.° Por amortización, una cantidad que esté en relación con la duración del préstamo.

Art. 88. Las anualidades se pagarán por semestres y en las fechas que determine el Consejo de Administración.

En el acto mismo del préstamo, el Banco retiene sobre el capital el interés y la comisión de la cantidad que corresponda al tiempo que haya de transcurrir hasta el primer vencimiento semestral, de manera que el plazo de la duración de los préstamos no empiece á contarse sino desde la fecha que el Consejo tenga establecida para el pago de los semestres de las anualidades.

Art. 89. Todo semestre no pagado á su vencimiento produce el interés de demora al 6 por 100 anual á favor de la Sociedad, sin necesidad de requerimiento alguno.

Igualmente producirán el mismo interés las costas liquidadas ó tasadas de procedimientos incoados por la Sociedad para conseguir el cobro de sus créditos desde el día en que la Sociedad las haya satisfecho.

Art. 90. La falta de pago de un semestre hace también exigible la totalidad de la deuda un mes después del requerimiento de pago.

Art. 91. Vencido y no pagado un préstamo hipotecario ó cualquiera fracción de él ó sus intereses, requerirá el Banco por escrito al deudor para que satisfaga su débito.

Si el deudor no pagase en los dos días siguientes al del reque-

rimiento, el Banco podrá pedir al Juez de primera instancia competente el secuestro y la posesión interina de la finca. Cerciorado el Juez con la presentación del título de la legitimidad del crédito y de la falta de pago, dictará providencia accediendo á la demanda y ordenando la entrega interina de la finca al Banco si no se verificase el pago dentro de quince días, contados desde la presentación de la misma demanda. De esta providencia se tomará anotación preventiva en el Registro de la Propiedad en el mismo día de su notificación.

El Banco percibirá las rentas vencidas y no satisfechas del inmueble, aplicándolas al pago de su crédito, y recogerá asimismo los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ellos, primero los gastos de conservación y explotación que la misma finca exija, y después su propio crédito.

Podrá asimismo el Banco, de acuerdo con el deudor, continuar cobrando su crédito con el producto del inmueble secuestrado ó promover en cualquier tiempo, aunque sea sin dicho acuerdo, su enajenación y la rescisión del préstamo en la forma establecida en el artículo siguiente.

Cuando el Banco tenga en su poder valores ó efectos del deudor, podrá aplicarlos al pago de sus créditos y entablar su reclamación por la diferencia.

Art. 92. Si la marcha regular de las operaciones del Banco exigiere el reintegro inmediato del préstamo á juicio de su Consejo de Administración, vencido que sea el plazo en que cualquier deudor hipotecario deba abonar capital ó intereses sin verificarlo, el Banco podrá, previo el requerimiento que dispone el art. 91, pedir desde luego al Juez competente la venta en subasta pública de la finca hipotecada y la rescisión del préstamo. En este caso, cerciorado el Juez con la presentación del título de la legitimidad del crédito, mandará anunciar la subasta en la *Gaceta, Boletín Oficial* y en alguno de los periódicos de la provincia, por término de quince días, y verificarla, con citación del deudor, ante uno de los Escribanos del Juzgado ó del pueblo cabeza de partido en que radique la finca, en la forma en que se celebran las subastas voluntarias, pero con sujeción á lo que disponen las leyes respecto á la subasta judicial en cuanto al precio en que podrá verificarse la enajenación. A voluntad de las partes se tomará por tipo para la subasta la tasación hecha al tiempo de

constituirse el préstamo ó la que verifiquen de nuevo peritos nombrados al efecto.

Si el deudor verificase el pago antes de la declaración del remate, se suspenderán los procedimientos; si no se verificase en dicho término, el Juez dictará providencia aprobando la subasta y declarando rescindido el préstamo.

Con el precio del remate se pagarán en primer lugar el capital y los réditos devengados por el Banco hasta el día del pago, los gastos de la subasta y enajenación y un 3 por 100 del capital, que como anticipación recibe el mismo Banco á consecuencia de la rescisión del préstamo.

Art. 93. El secuestro, y en su caso la enajenación de las fincas hipotecarias, según lo dispuesto en los dos artículos anteriores, no se suspenderá por demanda que no se funde en algún título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor, ni por declaración en quiebra ó concurso del mismo ó del dueño de la finca hipotecada.

Art. 94. Vendida la finca, el comprador pagará al Banco dentro de ocho días todo lo que se deba por razón de su préstamo, y el sobrante que resulte del precio quedará á disposición de los Tribunales para que lo distribuyan con arreglo á derecho.

Este pago al Banco se entenderá sin perjuicio de la acción que puede corresponder al deudor ó al tercero perjudicado, si lo hubiere, la cual podrá ejercitarse en el juicio correspondiente.

Art. 95. Cuando la finca hipotecada cambie de dueño, quedará de derecho subrogado el adquirente en todas las obligaciones que por razón de ella hubiere contraído su causante con el Banco. El adquirente dará conocimiento al Banco de su adquisición dentro de los quince días posteriores al en que se consume, y si no lo hiciere le perjudicarán los procedimientos que aquél dirija contra su causante para el cobro de sus créditos. Presentará asimismo en la Secretaría del Banco certificación en forma del Registro de la Propiedad, dentro del término de tres meses, que acredite que la finca hipotecada está inscrita á su nombre.

Si no cumpliera cuanto queda prevenido en este artículo, en los plazos que en él se señalen, podrá exigir el Banco el reembolso íntegro del préstamo y el pago de la indemnización del 3 por 100 del capital reembolsado. El deudor primitivo con quien contrató el Banco ó el que antes se hubiese subrogado en su lu-

gar, dará igualmente cuenta á aquél de la enajenación total ó parcial de la finca hipotecada dentro del término de un mes, aunque esté al corriente en el pago de sus anualidades. Si lo hiciere, podrá el Banco exigirle por acción personal contra todos sus bienes el reembolso íntegro del préstamo y el pago de la indemnización del 3 por 100 del capital reembolsado, ó por acción real y personal si la enajenación de la finca hipotecada hubiese sido parcial.

Los deudores del Banco deberán, finalmente, poner en su conocimiento, dentro del mismo plazo de un mes, los menoscabos que sufra por cualquiera causa el inmueble hipotecado, ó cuanto le haga desmerecer el valor, ó ponga en duda ó prive al deudor de su derecho de propiedad. Si faltase á esta obligación, podrá el Banco pedir reembolso anticipado del préstamo é indemnización del 3 por 100.

TÍTULO V

De las cédulas hipotecarias.

Art. 96. Las cédulas hipotecarias son títulos emitidos por el Banco Hipotecario en representación de los préstamos acordados por el mismo y garantidos con inmuebles, de conformidad á lo que previenen los presentes Estatutos.

Art. 97. Las mencionadas cédulas estarán firmadas y rubricadas por el Gobernador ó un Subgobernador, por un Consejero y por el Cajero, debiendo ir marcadas con el sello del Banco. Podrán ser cotizadas en la Bolsa de Madrid como los valores del Estado si el Consejo lo acuerda así.

Art. 98. Estas cédulas tienen como garantía especial, en cuanto se refiere á los intereses y al capital, los inmuebles hipotecados en el Banco, con arreglo al art. 30 de la ley de 2 de Diciembre de 1872, y además todos los bienes muebles é inmuebles que constituyan el activo del Banco.

Art. 99. No pueden crearse cédulas hipotecarias de un valor inferior al de 100 pesetas. Las cédulas hipotecarias no excederán de la suma de los préstamos contratados.

Art. 100. Los portadores de cédulas hipotecarias no podrán ejercitar otra acción para recobrar los capitales é intereses exigibles que aquella de que puedan hacer uso directamente contra la Sociedad.

Art. 101. El tipo, época y forma de pago del interés de las cédulas hipotecarias se fijarán por el Consejo de Administración.

El intervalo entre la entrega de las anualidades por los deudores y el pago de los intereses á los tenedores de cédulas, será de cuatro meses á lo más.

Cualquiera que sea la forma de los títulos, el interés será válidamente pagadc al portador de los mismos.

Art. 102. Las cédulas hipotecarias estarán representadas por títulos cortados de un registro matriz.

Art. 103. El Consejo de Administración puede autorizar el depósito y la conservación de los títulos en la Caja social, siendo reemplazados hasta su readquisición por un resguardo nominativo de depósito.

El Consejo de Administración determina las condiciones, forma de entrega, gastos del certificado y los de cambio de los títulos.

Art. 104. Las cédulas hipotecarias son reembolsables á la par, ya á vencimiento fijo, ya por vía de sorteo, sin que el capital sea exigible hasta que le corresponda su amortización.

Cada reembolso comprende el número de títulos necesarios para que el importe de la amortización sea tal, que las cédulas que queden en circulación no excedan de los capitales que deban los deudores hipotecarios.

Art. 105. Las cédulas serán nominativas ó al portador. Estas últimas tendrán cupones semestrales y talones.

Art. 106. El Banco reconoce al portador de las mencionadas cédulas como propietario de las mismas y á la persona que presente los cupones como propietaria de ellos.

El Banco no podrá aceptar ninguna oposición judicial por parte de un tercero al pago de una cédula hipotecaria ó de cupones al portador, á no ser que el solicitante haya llenado las formalidades prescritas por la ley para retener el pago de los títulos del Estado al portador y de sus cupones.

Art. 107. Los intereses de las cédulas hipotecarias nominativas serán pagados por medio de recibo que indicará los caracteres esenciales de la cédula, su número, el capital, el tipo del interés y la fecha de la emisión; indicará además la fecha del vencimiento y la suma total del interés que se deba, así como también el nombre del titular.

Art. 108. El Banco no reconoce como propietario de las cédules hipotecarias nominativas más que al titular de las mismas: en caso de transferencia del pago de los intereses ó del reembolso del capital, es necesario que la cesión ó el recibo se hallen firmados por el titular. El Banco no es responsable de la autenticidad de la firma que se le presente.

Art. 109. No obstante lo expresado en el artículo anterior, si el propietario de la cédula solicita por escrito al recibirla, ó por petición, á la cual se una la misma cédula hipotecaria, que sólo se considere válida la firma depositada por él ó competentemente legalizada, el Banco no debe pagar los intereses, reembolsar el capital, transferir ó cambiar las cédulas hipotecarias, á menos que la firma que se le presente llene las condiciones indicadas.

Art. 110. En cuanto á las cédulas hipotecarias que pertenezcan á los Municipios ú otras Corporaciones ó Establecimientos que se hallen bajo la vigilancia de las autoridades, se exigirá en el recibo el sello de los mencionados Establecimientos. En caso de reembolso, de cesión ó de cambio de la cédula hipotecaria contra un título al portador, se deberá acreditar la autorización competente.

Art. 111. Si el título hipotecario se halla á nombre de un menor, ó en general de una persona ó Corporación que no tenga la libre administración de sus bienes, el recibo debe firmarse por el tutor ó curador ó legítimo representante, quien deberá acreditar, en la forma que prescriban las leyes con este objeto, sus poderes.

El consentimiento del tutor ó curador es necesario en todos los casos mencionados en el art. 61.

Art. 112. Si se solicita el cambio de una cédula hipotecaria al portador por otra nominativa, ó el de una cédula de gran valor contra otras de menor importancia, el Consejo decidirá los derechos que hayan de pagarse.

Art. 113 Si un deudor reembolsa su deuda en metálico anticipadamente, el Banco debe retirar á la vez de la circulación cédulas hipotecarias ya emitidas por un valor igual á la suma reembolsada, á menos que en este intervalo dicha suma haya sido prestada ó se preste de nuevo y se encuentre garantizada por una nueva hipoteca.

Art. 114. Las cédulas hipotecarias que concurren á los sorteos

no tienen época fija para exigir el capital. Se reembolsan por medio del sorteo. Cada reembolso comprende el número de cédulas hipotecarias necesario para que las sumas de las que permanezcan en circulación no excedan de los límites fijados por la ley y por los Estatutos.

Art. 115. Pueden adjudicarse lotes ó primas á las cédulas hipotecarias reembolsables por sorteo.

La suma total y el modo de repartir estos lotes ó primas se determinará por el Consejo de Administración.

Art. 116. El sorteo de las cédulas hipotecarias que deben reembolsarse en esta forma se ejecutará públicamente.

Art. 117. La lista de los números sorteados se fijará en el domicilio social del Banco, insertándose en los periódicos designados para la publicación de los actos del mismo, debiendo insertarse igualmente en la *Gaceta de Madrid*.

Se anunciará al propio tiempo la época á contar desde la cual el reembolso debe efectuarse, así como también en la que dejarán de devengar intereses las cédulas hipotecarias sorteadas.

El reembolso se efectuará tres meses después del sorteo.

Art. 118. Sin embargo, los cupones de las cédulas al portador que venzan en el intervalo se pagarán, y su importe total se deducirá del capital al efectuarse el reembolso.

Los números de las cédulas sorteadas y no reembolsadas se publicarán siempre en las listas de los sorteos.

Art. 119. Las cédulas hipotecarias que ingresen en las cajas del Banco por efecto de reembolsos anticipados se sellarán con timbre especial, y sólo podrán ponerse nuevamente en circulación con la autorización previa del Consejo, sin exceder de los límites fijados para la emisión total.

Si estas cédulas son reembolsables por sorteos, entrarán en los sorteos sucesivos.

Art. 120. El pago de los intereses vencidos que no haya sido reclamado cinco años después del vencimiento, deja de ser exigible.

De las obligaciones especiales.

Art. 121. Las obligaciones son los títulos emitidos por e Banco Hipotecario por los préstamos que hace al Estado, Dipu taciones, Ayuntamientos y Corporaciones debidamente autoriza

dos, al tenor de los números 3.°, 4.°, 5.° y 6.° del art. 23 de la ley, y á cuyo reembolso sirven de garantía, además del haber del Banco, las especiales que resulten á favor del mismo sobre los derechos cedidos á cambio de los préstamos que representan. Los préstamos se harán en metálico ó en obligaciones, según se convenga.

El interés de estas obligaciones, sumas ó lotes y su amortización se fijarán en la cédula de emisión.

El capital, el interés y las primas ó premios tienen la misma garantía determinada en este artículo.

Las obligaciones son reembolsables á la par, bien al vencimiento fijo, bien sin plazo determinado y por medio de sorteo.

La emisión de la obligación se regirá por las mismas reglas que las cédulas hipotecarias, siéndoles también aplicables los artículos 97, 99, 100, 102 al 107, 111 y desde el 113 hasta el 120 inclusive de los Estatutos.

TÍTULO VI

Derechos legales de la Sociedad.

Art. 122. Toda acción judicial deberá entablarse en Madrid, domicilio legal de la Sociedad, ante la jurisdicción ordinaria, con sujeción á la legislación civil ó mercantil, según corresponda, atendida la naturaleza de los asuntos objeto de la demanda.

Art. 123. En el caso de pérdida de acciones, cédulas hipotecarias ó cualquiera otra clase de títulos emitidos por la Sociedad, podrá pedir su expedición por duplicado.

Para ello es necesario que los interesados justifiquen la pérdida ó extravío ante el Tribunal ordinario, con sujeción á las leyes y por los medios establecidos por las mismas, tratándose de valores al portador emitidos por el Estado.

El Banco, á quien se remitirá esta justificación, anunciará la pérdida de los títulos en los periódicos oficiales de Madrid y en los de la provincia y pueblo en que haya ocurrido, expresando con la precisión posible su clase y numeración y cualquiera otra circunstancia que los pueda distinguir de los demás.

Estos anuncios se publicarán dos veces con un intervalo de quince días por lo menos.

Transcurridos treinta días después de la publicación en los periódicos oficiales sin que se hubiese presentado reclamación alguna, el Consejo dispondrá que se expidan los duplicados de los títulos perdidos, que se depositarán en la Caja general de Depósitos, cuya determinación se anunciará también en los periódicos indicados.

Si transcurriese un año después del anuncio del acuerdo tomado por el Consejo sin que se presentase reclamación alguna, se entregarán los títulos depositados al que resulte dueño, considerándose nulos los extraviados ó perdidos.

En cualquiera de los períodos indicados en los párrafos anteriores en que se haga oposición por parte de un tercero á la declaración de extravío ó pérdida de títulos y entrega de los nuevos, se suspenderá la acción administrativa, reservando á los interesados su derecho para que acudan á los Tribunales de justicia.

Art. 124. Los que creyeren necesario, como medida de precaución, asegurar su derecho ó hacer valer la prelación que tenga sobre otros en acciones emitidas por el Banco ó en valores depositados en sus Cajas, se dirigirán al Tribunal competente, y las providencias que de él emanen con este motivo producirán el efecto de que el Banco no haga pago, entrega ó transferencia alguna hasta tanto que sea autorizado por providencia judicial. Lo mismo se observará respecto á las retenciones ordenadas por las Autoridades administrativas.

El Banco no tomará parte en estas cuestiones, á menos que se le infieran ó se le puedan inferir perjuicios.

En este caso, el Banco podrá depositar los valores ó efectos que sean objeto de la reclamación en la Caja general de Depósitos ó en cualquiera otro establecimiento que en adelante autoricen al efecto las leyes, ó retenerlos hasta que se levante la retención acordada, poniéndolo en conocimiento del Juez ó autoridad competente.

Si en el tiempo intermedio, vencido el plazo en que deberá ser reintegrado un préstamo, se viere el Banco en el caso de hacer un pago en los valores objeto de la oposición, no estará obligado á pagar los intereses.

Art. 125. No podrán paralizar la gestión del Banco las reclamaciones de un tercero, ni la muerte del deudor ó del propietario, ni la declaración de quiebra ó concurso de acreedores de los interesados en el mismo establecimiento.

Éste podrá hacer valer su derecho de preferencia sobre los valores, efecto y bienes muebles que haya recibido en prenda, ó sobre los inmuebles en que haya constituído hipoteca contra un tercero, cuyo derecho fué ignorado por el Banco al celebrar el contrato en que estipuló la garantía.

Tendrá además el derecho de vender los efectos públicos ó cualesquiera otros valores mercantiles, y los bienes muebles é inmuebles que le hubiesen sido entregados en garantía después del vencimiento del plazo estipulado, ateniéndose á las leyes y á la especial de 2 de Diciembre por que se rige este Banco. Pero estará obligado á entregar las sumas que se hallen en su poder á los herederos, acreedores ó síndicos, después de haberse reembolsado su deuda.

Art. 126. En cuanto se refiere á los préstamos hechos á las provincias, Ayuntamientos ó Corporaciones, y reembolsable por medio de impuesto especial, el Banco queda autorizado en caso de retardo en el reintegro de los capitales, intereses ó anualidades, á reclamar y hacer efectivo el pago en la forma establecida por las leyes.

Art. 127. Lo prescrito en los artículos anteriores subsistirá en su fuerza y vigor, aun después de terminada la concesión, por todo el tiempo indispensable para la liquidación definitiva de las operaciones del Banco.

Del robo, hurto ó extravío de los documentos de crédito y efectos al portador.—*Código de Comercio, lib. II, tit. XII, sección segunda.*—Art. 547. Serán documentos de crédito al portador, para los efectos de esta sección, según los casos:

1.° Los documentos de crédito contra el Estado, provincias ó Municipios, emitidos legalmente.

2.° Los emitidos por Naciones extranjeras cuya cotización haya sido autorizada por el Gobierno, á propuesta de la Junta sindical del Colegio de Agentes.

3.° Los documentos de crédito al portador de Empresas extranjeras constituídas con arreglo á la ley del Estado á que pertenezcan.

4.° Los documentos de crédito al portador emitidos con arreglo á su ley constitutiva por Establecimientos, Compañías ó Empresas nacionales.

5.° Los emitidos por particulares, siempre que sean hipotecarios ó estén suficientemente garantidos.

Art. 548. El propietario desposeído, sea cual fuere el motivo, podrá acudir ante el Juez ó Tribunal competente para impedir que se pague á tercera persona el capital, los intereses ó dividendos vencidos ó por vencer, así como también para evitar que se transfiera á otro la propiedad del título ó conseguir que se le expida un duplicado.

Será Juez ó Tribunal competente el que ejerza jurisdicción en el distrito en que se halle el establecimiento ó persona deudora.

Art. 549. En la denuncia que al Juez ó Tribunal haga el propietario desposeído deberá indicar el nombre, la naturaleza, el valor nominal, el número si lo tuviere y la serie de los títulos; y además, si fuere posible, la época y el lugar en que vino á ser propietario y el modo de su adquisición; la época y el lugar en que recibió los últimos intereses ó dividendos y las circunstancias que acompañaron á la desposesión.

El desposeído al hacer la denuncia señalará, dentro del distrito en que ejerza jurisdicción el Juez ó Tribunal competente, el domicilio en que habrán de hacérsele saber todas las notificaciones.

Art. 550. Si la denuncia se refiriese únicamente al pago del capital ó de los intereses ó dividendos vencidos ó por vencer, el Juez ó Tribunal, justificada que sea en cuanto á la legitimidad de la adquisición del título, deberá estimarla, ordenando en el acto:

1.° Que se publique la denuncia inmediatamente en la *Gaceta de Madrid*, en el *Boletín Oficial* de la provincia y en el *Diario Oficial de Avisos* de la localidad, si lo hubiere, señalando un término breve dentro del cual pueda comparecer el tenedor del título.

2.° Que se ponga en conocimiento del Centro directivo que haya emitido el título, ó de la Compañía ó del particular de quien proceda, para que retengan el pago de principal é intereses.

Art. 551. La solicitud se sustanciará con audiencia del Minis-

terio Fiscal y en la forma que para los incidentes prescribe la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 552. Transcurrido un año desde la denuncia sin que nadie la contradiga, y si en el intervalo se hubieren repartido dos dividendos, el denunciante podrá pedir al Juez ó Tribunal autorización, no sólo para percibir los intereses ó dividendos vencidos ó por vencer, en la proporción ó medidas de su exigibilidad, sino también el capital de los títulos si hubiere llegado á ser exigible.

Art. 553. Acordada la autorización por el Juez ó Tribunal, el desposeído deberá, antes de percibir los intereses ó dividendos ó el capital, prestar caución bastante extensiva al importe de las anualidades exigibles, y además al doble valor de la última anualidad vencida.

Transcurridos dos años desde la autorización sin que el denunciante fuere contradicho, la caución quedará cancelada.

Si el denunciante no quisiere ó no pudiere prestar la caución, podrá exigir de la Compañía ó particular deudores el depósito de los intereses ó dividendos vencidos ó del capital exigible, y recibir á los dos años, si no hubiere contradicción, los valores depositados.

Art. 554. Si el capital llegare á ser exigible, después de la autorización, podrá pedirse bajo caución ó exigir el depósito.

Transcurridos cinco años sin oposición desde la autorización, ó diez desde la época de la exigibilidad, el desposeído podrá recibir los valores depositados.

Art. 555. La solvencia de la caución se apreciará por los Jueces ó Tribunales.

El denunciante podrá prestar fianza y constituirla en títulos de renta sobre el Estado, recobrándola al terminar el plazo señalado para la caución.

Art. 556. Si en la denuncia se tratare de cupones al portador separados del título, y la oposición no hubiere sido contradicha, el opositor podrá percibir el importe de los cupones transcurridos tres años, á contar desde la declaración judicial estimando la denuncia.

Art. 557. Los pagos hechos al desposeído, en conformidad con las reglas antes establecidas, eximen de toda obligación al

deudor, y el tercero que se considere perjudicado sólo conservará acción personal contra el opositor que procedió sin justa causa.

Art. 558. Si antes de la liberación del deudor, un tercero portador se presentare con los títulos denunciados, el primero deberá retenerlos y hacerlo saber al Juez ó Tribunal y al primer opositor, señalando á la vez el nombre, vecindad ó circunstancias por las cuales pueda venirse en conocimiento del tercer portador.

La presentación de un tercero suspenderá los efectos de la oposición hasta que decida el Juez ó Tribunal.

Art. 559. Si la denuncia tuviere por objeto impedir la negociación ó transmisión de títulos cotizables, el desposeído podrá dirigirse á la Junta sindical del Colegio de Agentes denunciando el robo, hurto ó extravío, y acompañando nota expresiva de las series y números de los títulos extraviados, época de su adquisición y título por el cual se adquirieron.

La Junta sindical, en el mismo día de Bolsa ó en el inmediato, fijará aviso en el tablón de edictos, anunciará al abrirse la Bolsa la denuncia hecha y avisará á las demás Juntas de síndicos de la Nación participándoles dicha denuncia.

Igual anuncio se hará á costa del denunciante en la *Gaceta de Madrid,* en el *Boletín Oficial* de la provincia y en el *Diario Oficial de Avisos* de la localidad respectiva.

Art. 560. La negociación de los valores robados, hurtados ó extraviados, hecha después de los anuncios á que se refiere el artículo anterior, será nula, y el adquirente no gozará del derecho de la no reivindicación, pero sí quedará á salvo el del tercer poseedor contra el vendedor y contra el agente que intervino en la operación.

Art. 561. En el término de nueve días, el que hubiere denunciado el robo, hurto ó extravío de los títulos deberá obtener el auto correspondiente del Juez ó Tribunal ratificando la prohibición de negociar ó enajenar los expresados títulos.

Si este auto no se notificare ó pusiere en conocimiento de la Junta sindical en el plazo de los nueve días, anulará la Junta el anuncio y será válida la enajenación de los títulos que se hiciere posteriormente.

Art. 562. Transcurridos cinco años, á contar desde las publicaciones hechas en virtud de lo dispuesto en los artículos 550 y 559 y de la ratificación del Juez ó Tribunal á que se refiere el 561, sin haber hecho oposición á la denuncia, el Juez ó Tribunal declarará la nulidad del título sustraído ó extraviado y lo comunicará al Centro directivo oficial, Compañía ó particular de que proceda, ordenando la emisión de un duplicado á favor de la persona que resultare ser su legítimo dueño.

Si dentro de los cincos años se presentase un tercer opositor, el término quedará en suspenso hasta que los Jueces ó Tribunales resuelvan.

Art. 563. El duplicado llevará el mismo número que el título primitivo; expresará que se expidió por duplicado; producirá los mismos efectos que aquél, y será negociable en iguales condiciones.

La expedición del duplicado anulará el título primitivo, y se hará constar así en los asientos ó registros relativos á éste.

Art. 564. Si la denuncia del desposeído tuviere por objeto, no sólo el pago del capital, dividendo ó cupones, sino también impedir la negociación ó transmisión en Bolsa de los efectos cotizables, se observarán, según los casos, las reglas establecidas para cada uno en los artículos anteriores.

Art. 565. No obstante lo dispuesto en esta sección, si el desposeído hubiese adquirido los títulos en Bolsa y á la denuncia acompañara el certificado del Agente en el cual se fijasen y determinasen los títulos ó efectos de manera que apareciese su identidad antes de acudir al Juez ó Tribunal, podrá hacerlo al Establecimiento ó persona deudora y aun á la Junta sindical del Colegio de Agentes, oponiéndose al pago y solicitando las publicaciones oportunas. En tal caso, el Establecimiento ó casa deudora y la Junta sindical estarán obligados á proceder como si el Juzgado ó Tribunal les hubiese hecho la notificación de estar admitida y estimada la denuncia.

Si el Juez ó Tribunal, dentro del término de un mes, no ordenara la retención ó publicación, quedará sin efecto la denuncia hecha por el desposeído, y el Establecimiento ó persona deudora y Junta sindical estarán libres de toda responsabilidad.

Art. 566. Las disposiciones que preceden no serán aplicables á los billetes del Banco de España, ni á los de la misma clase

emitidos por establecimientos sujetos á igual régimen, ni á los títulos al portador emitidos por el Estado que se rijan por leyes, decretos ó reglamentos especiales.

NOTA. Sobre la misma materia véanse los artículos 56 al 59 inclusive del Reglamento interior para la organización y régimen de las Bolsas de Comercio, de 31 de Diciembre de 1885, y los 64 al 73 del Reglamento interior provisional de la Bolsa de Comercio de Madrid, de 18 de Junio de 1886, insertos ambos Reglamentos en el Apéndice del tomo VIII de la presente publicación, pág. 918.

3.° (Art. 339.)

CARRETERAS

(Ley de 4 de Mayo de 1877.)

CAPÍTULO I

De las carreteras en general.

Artículo 1.° Son objeto de la presente ley las carreteras de servicio público de la Península é islas adyacentes.

Art. 2.° Las carreteras á que se refiere el artículo anterior podrán ser costeadas:

1.° Por el Estado.

2.° Por las provincias.

3.° Por los Municipios.

4.° Por particulares.

Y 5.° Con fondos mixtos.

CAPÍTULO II

De las carreteras costeadas por el Estado.

Art. 3.° Las carreteras de cargo del Estado se dividen en carreteras de primero, segundo y tercer orden.

Art. 4.° Se consideran como carreteras de primer orden:

1.° Las que desde Madrid se dirijan á las capitales de provincia y á los puntos más importantes del litoral y de las fronteras.

2.° Las que, partiendo de algún ferrocarril ó carretera de primer orden, conduzcan á alguno de los puntos designados en el párrafo anterior.

3.° Las que enlacen dos ó más ferrocarriles pasando por un pueblo cuyo vecindario no baje de 15.000 almas.

4.° Las que unan dos ó más carreteras de primer orden pasando por alguna capital de provincia ó centro de gran población ó tráfico, siempre que su vecindario exceda de 20.000 almas.

Art. 5.° Serán carreteras de segundo orden:

1.° Las que pongan en comunicación dos capitales de provincia.

2.° Las que enlacen un ferrocarril con una carretera de primer orden.

3.° Las que, partiendo de un ferrocarril ó de una carretera de primer orden, terminen en un pueblo que sea cabeza de partido judicial ó que tenga vecindario mayor de 10.000 almas.

4.° Las que en las islas Baleares y Canarias pongan en comunicación á la capital con otros puntos marítimos, ó á dos ó más centros de producción ó exportación.

Art. 6.° Son carreteras de tercer orden:

1.° Las que, sin tener ninguno de los caracteres expresados en los artículos anteriores, interesen á uno ó más pueblos, aun cuando no pertenezcan á una misma provincia.

2.° Las incluídas en el párrafo 3.° del art. 5.°, siempre que así se juzgue conveniente como resultado de las informaciones que se hagan con arreglo á las prescripciones de la presente ley.

Art. 7.° Las dimensiones de las carreteras, según sus diversos órdenes, serán en general las señaladas en los formularios é instrucciones vigentes, sin perjuicio de lo que en casos especiales pueda determinarse en el proyecto respectivo de la línea de que se trate.

Art. 8.° Las carreteras de cargo del Estado son las que se designan con la clasificación que á cada una compete, según los artículos 4.°, 5.° y 6.°, y en el plan general. Corresponde, por lo tanto, al Estado el estudio, construcción, reparación y conservación de todas las carreteras comprendidas en el mencionado plan.

Art. 9.° No podrá modificarse el plan de carreteras de cargo del Estado, sino mediante las prescripciones de la presente ley.

Art. 10. Cuando se trate de introducir en el plan una carretera no comprendida en él, deberá procederse á instruir un expediente, en el que, sirviendo de base el anteproyecto de la línea, se oirá á los Ayuntamientos de los pueblos interesados, á la Diputación provincial, á la Junta de Agricultura, Industria y Comercio, al Ingeniero Jefe de la provincia y al Gobernador de la misma, todo con arreglo á lo que prescriba el Reglamento para la ejecución de esta ley.

El Ministro de Fomento, oído el parecer de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, resolverá si la carretera de que se trate deberá ó no ser propuesta á las Cortes para su inclusión en el plan general, y el orden á que ha de pertenecer. Del mismo modo se procederá cuando se trate de segregar alguna de las líneas comprendidas en dicho plan.

Art. 11. Expedientes análogos á los indicados en el artículo anterior se instruirán, con arreglo á las prescripciones que para cada caso establezca el Reglamento:

1.° Para variar el itinerario dirigiendo una carretera por una ó más poblaciones distintas de las señaladas en el plan.

2.° Para variar la clasificación de una carretera comprendida en el expresado plan.

El Ministro de Fomento, oído el parecer de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, adoptará la resolución que proceda y la publicará por Real decreto acordado en Consejo de Ministros.

Art. 12. La aprobación de todo proyecto de carretera de cargo del Estado corresponde al Ministerio de Fomento y deberá hacerse de Real orden, previos los informes del Ingeniero Jefe de la provincia y de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos.

Art. 13. La aprobación de todo proyecto de carretera, dada con arreglo á las prescripciones del artículo anterior, lleva consigo la declaración de utilidad pública para los efectos de la expropiación forzosa.

Art. 14. Una vez aprobado el proyecto de una carretera, sólo podrá modificarse su traza horizontal sin las formalidades prevenidas en el art. 11, en aquellos casos que no afecten á lo prescrito en el párrafo 1.° del mismo.

Art. 15. No se dará principio á la construcción de carretera

alguna sin que esté hecha en debida forma su clasificación, aprobado el correspondiente proyecto y acordada su ejecución por el Ministerio de Fomento.

Art. 16. En el presupuesto general de gastos de cada año se fijarán las sumas que á las tres clases de carreteras hayan de destinarse, para que atendiendo el número y longitud de las líneas existentes de cada orden, se distribuyan los trabajos de modo que resulte convenientemente desarrollado el sistema de caminos ordinarios.

Art. 17. En las obras que hayan de emprenderse serán generalmente preferidas las que estén paralizadas por rescisión de contrata ó falta de crédito, y los trozos ó secciones que falten para terminar las carreteras en que haya soluciones de continuidad.

Art. 18. Dentro de los créditos legislativos podrá el Ministerio de Fomento disponer el estudio de las carreteras cuya ejecución juzgue conveniente promover, siempre que se trate de líneas comprendidas en el plan á que se refiere el art. 8.°, así como el de los anteproyectos de que se trata en el art. 10.

Art. 19. Respecto de las obras de conservación y reparación, será también necesario que se consigne el crédito general para tales conceptos en los presupuestos del Estado.

Art. 20. El Gobierno podrá establecer impuestos ó arbitrios por el uso de las carreteras del Estado.

Art. 21. Tanto la construcción como la conservación y reparación de las carreteras podrá llevarse á cabo por el sistema de administración ó por el de contrata, limitando la aplicación del primer método á aquellos trabajos que no puedan sujetarse fácilmente á presupuestos porque en ellos predomine la parte aleatoria y á los casos en que así se considere conveniente por circunstancias especiales, que se harán constar en los respectivos expedientes.

Art. 22. Los contratistas de carreteras del Estado, sus dependientes y operarios, gozarán del beneficio de vecindad en el aprovechamiento de leñas, pastos y demás que disfruten los vecinos de los pueblos en cuyos términos se halle comprendida la obra.

Art. 23. El estudio de los proyectos de carreteras, la ejecución de las obras que se ejecuten por administración, la vigilancia de las que se construyan por contrata, y la inspección que

sobre este servicio se ha de ejercer, según se determina en las instrucciones vigentes, se llevarán á cabo por medio del Cuerpo de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Art. 24. Los contratistas de carreteras quedan en libertad de elegir para la dirección de las obras que tomen á su cargo las personas que tengan por conveniente; pero las obras siempre se hallarán bajo la inspección y vigilancia de los agentes del Ministerio de Fomento, según lo dispuesto en el artículo anterior.

CAPÍTULO III

De las carreteras costeadas por las provincias.

Art. 25. Son de cargo de las provincias las carreteras que, no estando comprendidas en el plan general de las del Estado, deben ser incluídas en las que han de formar las Diputaciones provinciales con arreglo á las prescripciones de esta ley.

Art. 26. En cada provincia se formará, mediante los trámites reglamentarios que se establezcan, el plan de carreteras que comprenda todas las que hayan de costearse con fondos provinciales; en él se clasificarán estas líneas, señalando el orden de preferencia con que haya de ser más conveniente ejecutarlas. Los planes de carreteras provinciales se someterán á la aprobación del Ministerio de Fomento.

Art. 27. No se podrán emprender obras de carreteras por cuenta de fondos provinciales sin que las sumas con que han de costearse estén incluídas en los presupuestos de gastos de la provincia respectiva.

Art. 28. Para que el presupuesto de una obra de carretera se incluya en el general de gastos de la provincia, se necesita que esté comprendida en el plan de que trata el art. 26, y su proyecto previamente aprobado. Esta aprobación se hará por la Diputación cuando la obra no afecte al dominio público. Si hubiere de ocupar una parte de éste, la aprobación corresponderá al Gobernador de la provincia, con arreglo á los trámites que marque el Reglamento. En ambos casos se oirá al Ingeniero Jefe de la provincia, y si no hubiere conformidad, se elevará el proyecto á la resolución del Ministerio de Fomento, al cual competerá siempre la aprobación cuando la carretera interese á dos ó más provincias.

Art. 29. Cuando se trate de introducir en el plan de una provincia una línea que no esté en él comprendida, se instruirá, con arreglo á lo que se determine en el Reglamento de esta ley, un expediente informativo, al que servirá de base el anteproyecto de la carretera, y en el cual consten los informes de los Ayuntamientos interesados, de la Diputación, de la Junta de Agricultura, Industria y Comercio y del Ingeniero Jefe. Dicho expediente se remitirá al Ministerio de Fomento, el cual, oído el parecer de la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, resolverá si la carretera de que se trata debe ó no formar parte del plan provincial, y en el primer caso el número de orden con que debe figurar para la preferencia en la ejecución.

Art. 30. Siempre que una carretera de esta clase afecte á los intereses de dos ó más provincias, se hará en cada una de ellas separadamente la información á que se refiere el artículo anterior, y la propuesta al Ministerio de Fomento de que trata dicho artículo se verificará, de común acuerdo, por las Diputaciones interesadas.

Si tal acuerdo no existiese, el Ministerio de Fomento resolverá sin ulterior recurso.

Art. 31. Las Diputaciones se ajustarán [para la construcción de las carreteras provinciales á los métodos de administración ó contrata, según queda expuesto en el art. 21, gozando en su caso los contratistas el beneficio de la vecindad.

Art. 32. Los proyectos, la dirección é inspección y vigilancia de las carreteras provinciales se llevarán á cabo por Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, ó Ayudantes de Obras públicas, nombrados libremente por la Diputación.

Art. 33. Las obras de carreteras provinciales serán inspeccionadas con arreglo á lo prescrito en el art. 23, siempre que el Ministerio de Fomento lo estime conveniente. Si por la Inspección se viese que dichas obras no se ejecutaban con arreglo á condiciones, ó que existían irregularidades en el servicio, se pondrá por la misma en conocimiento de la Diputación, que adoptará las determinaciones oportunas para que desaparezcan los defectos observados; si esto no tuviese lugar, el Ingeniero Jefe de la provincia lo comunicará al Gobernador, que tomará las disposiciones convenientes para que se verifique.

La inspección de que se trata se llevará á cabo por el Inge-

niero Jefe en toda obra cuando esté terminada para autorizar la entrega al uso público, sin cuyo requisito no podrá tener lugar dicha entrega. En el caso de que hubiera desacuerdo entre la Diputación y el Ingeniero Jefe, resolverá el Gobernador de la provincia; de esta resolución podrá entablarse recurso de alzada al Ministerio de Fomento, cuya resolución será definitiva.

Art. 34. Los trabajos de conservación y reparación de carreteras provinciales se llevarán á cabo ajustándose á los créditos que al efecto deberán consignarse en los presupuestos de la provincia.

Art. 35. Las Diputaciones provinciales podrán establecer, con la aprobación superior, impuestos ó arbitrios por el uso de las carreteras de su cargo, destinando los productos á la conservación ó reparación de estas líneas y al reintegro de los fondos en ellas invertidos.

CAPÍTULO IV

De las carreteras costeadas por los Municipios.

Art. 36. Son de cargo de los Municipios las carreteras que, no hallándose comprendidas en los planes del Estado ni en los de las provincias, acuerden los Ayuntamientos construir para satisfacer intereses de las respectivas localidades.

Art. 37. Los Ayuntamientos formarán, por los trámites que se establezcan, los planes de los caminos vecinales que deben correr á su cargo, y estos planes, en los que deberán clasificarse las obras señalando el orden de preferencia en que sea conveniente que se ejecuten, se someterán á la aprobación del Gobernador de la provincia. Si contra la resolución del Gobernador aprobando ó desaprobando los expresados planes, se interpusiere alguna reclamación, el expediente íntegro se elevará á la resolución del Ministerio de Fomento.

El Reglamento de esta ley determinará los casos en que podrá dispensarse á los Ayuntamientos de la formación de los planes de sus carreteras.

Art. 38. A la ejecución de todo camino vecinal deberá preceder un acuerdo del respectivo Municipio y un proyecto previamente aprobado. El proyecto de toda obra de camino vecinal que interese únicamente al respectivo Municipio, ó que comprendiendo

más de un término municipal, está todo él en el territorio de una misma provincia, será aprobado por el Gobernador, previo los trámites que marque el Reglamento.

En el caso de que el camino atraviese territorio de dos ó más provincias, su proyecto habrá de someterse á la aprobación del Ministerio de Fomento.

Art. 39. Cuando se trate de incluir en los planes de carreteras costeadas por los Municipios líneas que no figuren en ellos, se seguirán trámites análogos á los prescritos en el art. 29, relativo á las carreteras provinciales, y que marcará el Reglamento, el cual también determinará los requisitos que habrán de llenarse en el caso de que se trate de carreteras de Ayuntamientos á quienes se releve de la obligación de formar planes.

Art. 40. Ningún camino vecinal podrá llevarse á cabo, aun cuando esté incluído en el plan y su proyecto se halle aprobado, si en el presupuesto del Ayuntamiento respectivo no hubiese crédito consignado al efecto, según las leyes y Reglamentos.

Art. 41. En la ejecución de las obras de caminos vecinales los Ayuntamientos se ajustarán á los métodos de administración ó de contrata, prescritos en el art. 21.

Art. 42. Para la redacción de los proyectos y dirección y vigilancia de las obras de caminos vecinales, los Ayuntamientos elegirán las personas que estimen convenientes con tal de que éstas tengan algún título profesional que acredite su aptitud, conservando su derecho los directores de caminos vecinales.

Art. 43. Los Gobernadores podrán disponer que se inspeccionen las obras de caminos vecinales cuando lo estimen oportuno, valiéndose de los Ingenieros de Caminos de la provincia; si por la inspección se viese que dichas obras no se ejecutaban con arreglo á condiciones, ó que existían irregularidades en el servicio, se pondrá por la misma en conocimiento del Ayuntamiento, que adoptará las determinaciones oportunas para que desaparezcan los defectos observados; si esto no tuviere lugar, el Ingeniero Jefe de la provincia lo comunicará al Gobernador, quien tomará las disposiciones convenientes para que se verifique.

La inspección de que se trata se llevará á cabo por el Ingeniero Jefe en toda obra, cuando esté terminada, para autorizar la entrega al uso público, sin cuyo requisito no podrá tener lugar dicha entrega.

En el caso de que hubiese desacuerdo entre el Ayuntamiento y el Ingeniero Jefe, resolverá el Gobernador de la provincia; de cuya resolución podrá entablarse recurso de alzada al Ministerio de Fomento, el cual resolverá en definitiva.

Sólo podrá prescindirse de la inspección en los casos de habilitación de los caminos á que este artículo se refiere, y de las senda ó veredas.

Art. 44. Los trabajos de conservación y reparación que exijan los caminos vecinales se llevarán á cabo sin más limitaciones que la de ajustarse á los créditos que habrán de consignar en sus presupuestos los Ayuntamientos; también podrá emplearse la prestación personal en la forma y modo que la ley Municipal prescribe.

Art. 45. Los Ayuntamientos podrán establecer, con la aprobación superior, impuestos ó arbitrios por el uso de los caminos ejecutados por su cuenta, destinando los productos á la conservación ó reparación de estas líneas y al reintegro de los fondos invertidos en ellas.

CAPÍTULO V

De las carreteras costeadas por particulares.

Art. 46. Las carreteras de servicio público que constituyen el objeto de esta ley podrán ser construídas y explotadas por particulares ó Compañías, mediante concesiones para reintegro de los capitales invertidos, y sin subvención alguna por parte del Estado, provincias ni Ayuntamientos, al tenor de lo prescrito en el art. 53 de la ley general de Obras públicas.

Art. 47. Si se tratase de carreteras comprendidas en el plan general de las del Estado, á la concesión deberá preceder el correspondiente proyecto, que el peticionario deberá formular, previa la autorización que prescribe el art. 57 de la ley general de Obras públicas. La aprobación del proyecto se hará con arreglo á lo prevenido en el art. 12 de la presente ley, y la concesión se otorgará en su caso por el Ministerio de Fomento, en virtud Real decreto acordado en Consejo de Ministros y en los términ que marcan los artículos 54 y 55 de la expresada ley general.

Trámites análogos se seguirán si la carretera de que se tr

se hallase comprendida en los planes de las provincias ó de los Municipios, según se determina en los Reglamentos.

La concesión del dominio público se hará por el Gobierno ó sus delegados.

Art. 48. Si la carretera cuya concesión se pretenda no estuviese incluída en los planes del Estado, Diputaciones ni Ayuntamientos, el peticionario deberá pedir al Ministerio de Fomento la autorización competente para hacer el estudio. Formado el proyecto, se someterá á la superior aprobación, y así que se cumpla esta formalidad, se procederá á la información de utilidad pública, de que trata el art. 118 de la ley general de Obras públicas, y á las demás que prescribe la presente. La concesión en su caso se otorgará por medio de un Real decreto acordado en Consejo de Ministros, y llevará consigo la declaración de utilidad para los efectos de la expropiación forzosa.

Art. 49. En todo lo que sea aplicable á los concesionarios de obras de carreteras sin auxilio alguno del Estado, ni de las provincias, ni de los Ayuntamientos, ni ocupación de terrenos de dominio público, regirán las prescripciones del cap. VI de la ley general de Obras públicas.

CAPÍTULO VI

De las carreteras costeadas con fondos mixtos.

Art. 50. El Estado podrá auxiliar la construcción de carreteras provinciales con una cantidad que no exceda de la cuarta parte del importe del presupuesto. La concesión de este auxilio y su entidad se resolverá siempre por una ley.

Art. 51. Las Diputaciones podrán asimismo auxiliar al Estado en la construcción de líneas en que aquéllas tengan interés, previo siempre un acuerdo de la Diputación en que conste el compromiso que contraen, la cantidad á que ascienda el auxilio y la forma y plazos en que será entregado al Estado. Una vez adoptado este acuerdo, se considerará como gasto obligatorio para la Diputación respectiva el que origine el auxilio ofrecido.

Art. 52. Las Diputaciones podrán auxiliar á los Ayuntamientos, y éstos á su vez á aquéllas, en la construcción de carreteras, con arreglo á lo establecido en el artículo anterior.

Art. 53. Los auxilios á que se refieren los artículos precedentes no harán variar los caracteres de la línea de cuya construcción se trate, ni las disposiciones que corresponda aplicarla según lo prevenido en la presente ley.

Art. 54. El Estado, las Diputaciones y los Ayuntamientos, según los casos, podrán auxiliar la ejecución de carreteras construídas por particulares con las cantidades que consideren oportunas, no excediendo nunca de la tercera parte del presupuesto aprobado. Cuando el auxilio provenga del Estado, será objeto de una ley.

Art. 55. Son aplicables en todas sus partes á las concesiones de carreteras á particulares ó Compañías con los auxilios que se mencionan en el artículo anterior, las prescripciones del capítulo VII de la ley general de Obras públicas.

CAPÍTULO VII

Disposición general.

Art. 56. Quedan derogadas las leyes y disposiciones dictadas sobre carreteras, en cuanto se opongan á la presente.

CAPÍTULO VIII

Artículo transitorio.

De las carreteras que han sido abandonadas, tanto las que se hallan en completo abandono como las que se encuentran á cargo de las Diputaciones ó Ayuntamientos, volverán á cargo del Estado las que formen parte de su plan, á medida que lo permitan los recursos del Tesoro, y previa la información que establecerá el Reglamento de esta ley.

Dado en Palacio á cuatro de Mayo de mil ochocientos setenta y siete.—YO EL REY.—El Ministro de Fomento, *C. Francisco Queipo de Llano.*

AGUAS MARÍTIMAS: PUERTOS

(Ley de 7 de Mayo de 1880.)

CAPÍTULO PRIMERO

Del dominio de las aguas del mar litoral y de sus playas; de las accesiones y servidumbres de los terrenos contiguos.

Artículo 1.º Son del dominio nacional y uso público, sin perjuicio de los derechos que correspondan á los particulares:

1.º La zona marítimo-terrestre, que es el espacio de las costas ó fronteras marítimas del territorio español que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales en donde no lo sean.

Esta zona marítimo-terrestre se extiende también por las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables ó hagan sensibles las mareas.

2.º El mar litoral, ó bien la zona marítima que ciñe las costas ó fronteras de los dominios de España, en toda la anchura determinada por el derecho internacional, con sus ensenadas, radas, bahías, puertos y demás abrigos utilizables para la pesca y navegación. En esta zona dispone y arregla el Estado la vigilancia y los aprovechamientos, así como el derecho de asilo é inmunidad, conforme todo á las leyes y á los tratados internacionales.

Art. 2.º Son de dominio público los terrenos que se unen á la zona marítimo-terrestre por las accesiones y aterramientos que ocasione el mar. Cuando por consecuencia de estas accesiones,y por efecto de retirarse el mar, la línea interior que limita la expresada zona avance hacia aquél, los terrenos sobrantes de lo que era antigua zona marítimo-terrestre pasarán á ser propiedad del Estado, previo el oportuno deslinde por los Ministerios de Hacienda, Fomento y Marina, y el primero podrá enajenarlos cuando no se consideren necesarios para servicios marítimos ú otros de utilidad pública. Si se enajenasen con arreglo á las leyes, se concederá el derecho de tanteo á los dueños de los terrenos colindantes.

Art. 3.° Son de propiedad del Estado las islas ya formadas ó que se formen en la zona marítimo-terrestre y en las rías y desembocaduras de los ríos considerados como puertos marítimos, según la presente ley. Pero si estas islas procediesen de haber cortado un río terrenos de propiedad particular, continuarán éstas perteneciendo á los dueños de la finca ó fincas desmembradas, *salvo el derecho que puedan tener los particulares.*

Art. 4.° Son de propiedad del Estado los fondeaderos, varaderos, astilleros, arsenales y otros establecimientos destinados exclusivamente por el mismo al servicio de la marina de guerra. Son de dominio nacional y uso público los puertos de interés general de primero y segundo orden.

Art. 5.° Pertenece al Estado todo lo que el mar arroje á la orilla y no tenga dueño conocido. La Hacienda pública se incautará de ello, previo inventario y justiprecio, quedando responsable á las reclamaciones de tercero y al pago de los derechos y recompensas de hallazgo y salvamento, con arreglo á lo prescrito en las leyes y Reglamentos.

Art. 6.° El Gobierno, *sin perjuicio de las obligaciones y derechos de los dueños ó consignatarios,* proveerá al salvamento de los buques náufragos, sus cargamentos y efectos, así como su extracción en caso de pérdida total, con arreglo á lo que determinen las Ordenanzas y Reglamentos de Marina.

Los agentes consulares tendrán la intervención que les corresponda, según los pactos internacionales, respecto á las Naciones que representen.

Art. 7.° Los terrenos de propiedad particular *colindantes con el mar ó enclavados en la zona marítimo-terrestre,* están sometidos á las servidumbres de salvamento y de vigilancia del litoral.

Art. 8.° La servidumbre de salvamento tiene la misma extensión en los terrenos de propiedad privada colindantes con el mar que la zona marítimo-terrestre, dentro de la cual están comprendidos, y veinte metros más, contados hacia el interior de las tierras, y de ella se hará uso público en los casos de naufragio para salvar y depositar los restos, efectos y cargamento de los buques náufragos.

También los barcos pescadores podrán varar en esta zona de servidumbre cuando á ello se vean obligados por el estado del

mar, y podrán del mismo modo depositar sus efectos en tierra mientras duren las circunstancias del temporal.

Esta zona de servidumbre avanzará ó se retirará conforme el mar avance ó se retire, según queda establecido en general para la zona marítimo-terrestre.

Por los daños causados á las heredades en las ocasiones de salvamento habrá lugar á la indemnización, pero solamente hasta donde alcance el valor de los objetos salvados, después de satisfechos los gastos de auxilios prestados ó de recompensas de hallazgos, con arreglo á las leyes.

Art. 9.º La servidumbre de salvamento no es obstáculo para que los dueños de los terrenos contiguos al mar siembren, planten y levanten, dentro de la zona marítimo-terrestre, en terreno propio, edificios agrícolas y casas de recreo.

Para la edificación en tales sitios se dará previo conocimiento al *Gobernador de la provincia*, el cual, *después de oir al Comandante de Marina y al Ingeniero Jefe de Obras públicas*, podrá oponerse si resultase impedimento al ejercicio de la servidumbre de que habla el artículo anterior.

Art. 10. La servidumbre de vigilancia litoral consiste en la obligación de dejar expedita una vía general de seis metros de anchura contigua á la línea de la mayor pleamar, ó á la que determinen las olas en los mayores temporales donde las mareas no sean tan sensibles, demarcada en los casos necesarios por el *Gobernador de la provincia, después de oir á la autoridad de Marina.* En los parajes de tránsito difícil ó peligroso podrá internarse la vía más de seis metros, pero sin que exceda de lo estrictamente necesario, á juicio de la mencionada autoridad.

La servidumbre de vigilancia en casos extraordinarios y necesarios para el servicio del Estado se impone lo mismo en terrenos cercados que en los abiertos. Las propiedades que no hubieran estado sometidas á la servidumbre de vigilancia hasta la promulgación de la ley de Aguas de 3 de Agosto de 1866, y con posterioridad á ella se hubiere hecho efectiva por algún acto que haya perjudicado ostensible y materialmente á la propiedad, obtendrán la correspondiente indemnización por ese gravamen.

CAPÍTULO II

Del uso y aprovechamiento del mar litoral y de sus playas.

Art. 11. En las charcas, lagunas ó estanques de agua del mar formados en propiedad particular no susceptible de comunicación permanente con aquél por medio de embarcaciones, solamente podrán pescar sus dueños sin más restricciones que las relativas á la salubridad pública.

Art. 12. El libre uso del mar litoral, ensenadas, radas, bahías y abras se entiende para navegar, pescar, embarcar y desembarcar, fondear y otros actos semejantes, si bien dentro de las prescripciones legales y reglas de policía que lo regulen. En el mismo caso se encuentra el uso público de las playas, que autoriza á todos con iguales restricciones para transitar por ellas, bañarse, tender y enjugar ropas y redes, varar, carenar y construir embarcaciones, bañar ganados y recoger conchas, plantas y mariscos.

CAPÍTULO III

Clasificación de los puertos.

Art. 13. Se considerarán puertos, para los efectos de esta ley, los parajes de la costa más ó menos abrigados, bien por la disposición natural del terreno, ó bien por obras construídas al efecto, y en los cuales exista de una manera permanente y en debida forma tráfico marítimo.

Art. 14. Tienen asimismo el carácter de puertos las rías y desembocaduras de los ríos, hasta donde se hacen sensibles las mareas, y en donde no las hay, hasta donde llegan las aguas del mar en los temporales ordinarios, alterando su régimen. Aguas arriba de estos sitios, las riberas ú orilla de los ríos conservan su carácter especial de fluviales.

Art. 15. Los puertos se clasifican en puertos de interés general de primero y segundo orden, y puertos de interés local, ó se provinciales ó municipales.

Se consideran puertos de interés general los destinados espe

cialmente á fondeaderos, depósitos mercantiles, carga y descarga de los buques que se emplean en la industria y comercio marítimo, cuando el que se verifique por estos puertos pueda interesar á varias provincias y se hallen en comunicación directa con los principales centros de producción de España. Son también de interés general los denominados de refugio por su situación y condiciones especiales de capacidad, seguridad y abrigo en los temporales.

Son puertos de interés local, ó sean provinciales y municipales, los destinados principalmente al fondeadero, carga y descarga de los buques que se emplean en la industria y comercio locales, sin perjuicio de poder ser clasificados entre los de interés general cuando su comercio se extienda á otras localidades, territorios ó provincias.

No se podrá alterar esta clasificación sino en virtud de una ley.

Art. 16. Se declaran puertos de interés general de primer orden: Alicante, Barcelona, Bilbao, Cádiz, Cartagena, Ferrol, Málaga, Palma, Santander, Sevilla, Tarragona, Valencia y Vigo.

Se declaran puertos de interés general de segundo orden: Almería, Avilés, Ceuta, Coruña, Gijón, Huelva, Pasajes, San Sebastián y Santa Cruz de Tenerife.

Se consideran como puertos de refugio, y por lo tanto de interés general: Los Alfaques, Algeciras, Muros, Musel, Rosas y Santa Pola.

Art. 17. Se declaran puertos de interés local todos aquellos que no se hallen comprendidos en el artículo anterior y en que se hagan operaciones comerciales.

CAPÍTULO IV

De la ejecución y conservación de las obras de los puertos y del régimen y policía de los mismos.

Art. 18. Compete al Ministro de Fomento ordenar los estudios y proyectos de toda clase de obras en los puertos de interés general, dictar su aprobación y disponer su ejecución, oyendo previamente al Ministerio de Marina; otorgar las concesiones, formar los Reglamentos de servicio y designar el personal necesario, determinando las atribuciones de los funcionarios depen-

dientes del Ministerio de Fomento que hayan de dirigir é intervenir las operaciones.

Art. 19. Competen á las Diputaciones provinciales en las obras de los puertos de carácter provincial las mismas atribuciones que el artículo anterior designa al Ministerio de Fomento, salvo si las obras afectasen á terrenos de dominio público, en cuyo caso habrán de atenerse á las prescripciones de la ley general de Obras públicas en su capítulo VII. Iguales atribuciones corresponden á los Ayuntamientos respecto á los puertos municipales.

Tanto los proyectos de los puertos que correspondan á las Diputaciones provinciales como á los Municipios, serán sometidos, después de haber oído á las respectivas autoridades de Marina, á la aprobación del Ministerio de Fomento, á quien corresponderán también la dirección facultativa de las obras y el nombramiento del personal de éstas.

Art. 20. Corresponden al Ministerio de Marina idénticas atribuciones respecto á los estudios, proyectos y ejecución de las obras de los puertos con arsenal militar, en la parte que á estos últimos se refiere.

Art. 21. El establecimiento, reparación, conservación y limpia de los puertos, su régimen, servicio y policía, en todo lo civil corresponden en los puertos de interés general al Ministerio de Fomento, y en los de interés local á las Diputaciones y Ayuntamientos, según sea de carácter provincial ó municipal.

Art. 22. El servicio de los puertos se divide en dos clases: una que se refiere al movimiento general de embarcaciones, entradas, salidas, fondeos, amarraje, atraque y desatraque en los muelles, remolque y auxilios marítimos, la cual compete á la autoridad de Marina; otra que comprende la ejecución y conservación de las obras y edificios, las operaciones de carga y descarga en los muelles, la circulación sobre los mismos y en su zona de servicio, y todo lo que se refiere al uso de las diversas obras destinadas á las operaciones comerciales del puerto, que compete al Ministerio de Fomento.

Art. 23. El Gobernador de cada provincia marítima, como Jefe superior de todos los ramos de la Administración civil y Delegado del Ministerio de Fomento, lo es de todos los servicios que en los puertos corren á cargo de dicho Ministerio.

Art. 24. Con sujeción á los Reglamentos generales de servicio, á las órdenes é instrucciones del Ministerio de Fomento y bajo la autoridad del Gobernador de la provincia, los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos tendrán á su cargo el estudio y dirección de todas las obras y la vigilancia de los servicios comprendidos en la segunda clase de los expresados en el art. 22, con excepción de las obras y servicios correspondientes á los arsenales militares.

Art. 25. Los puertos de interés general serán costeados por el Estado, con arreglo á las cantidades que para este servicio se consignen en los presupuestos generales, y á las que incluyan en los suyos respectivos las Diputaciones y los Ayuntamientos cuando estas Corporaciones quieran contribuir á las de dichos puertos. Las obras se ejecutarán por el sistema de administración ó por el de contrata, según se determine en cada caso.

Art. 26. El Gobierno podrá costear las obras de los puertos estableciendo impuestos especiales en la respectiva localidad, con exclusiva aplicación á las propias obras é independientes del presupuesto general del Estado, y organizar Juntas de obras de puertos encargadas de la administración é inversión de los fondos y de la ejecución de los trabajos bajo la inspección y vigilancia del Ministerio de Fomento.

Art. 27. El Ministerio de Fomento formará un Reglamento general para la organización y régimen de las Juntas existentes de obras de puertos y de las que se creasen en lo sucesivo. El nombramiento y separación del Ingeniero Director de estas obras será de la libre disposición del Gobierno, el cual podrá también nombrar delegados especiales cerca de las mismas Juntas cuando lo considere conveniente.

Art. 28. Las obras de los puertos de interés general, inclusas las que se hallen proyectadas ó comenzadas por cuenta del Estado, podrán realizarse también por medio de concesiones á Empresas particulares, con arreglo á la ley general de obras públicas.

Art. 29. Los puertos de interés local serán costeados con fondos de las Diputaciones ó de los Ayuntamientos, según sea la obra provincial ó municipal; á la ejecución de los puertos correspondientes á las Diputaciones podrán contribuir el Estado y los Ayuntamientos, ya sea con auxilio de personal facultativo, ya

sea con cantidades consignadas en los respectivos presupuestos. En la misma forma podrán contribuir el Estado y las Diputaciones provinciales á las obras de puertos que promuevan los Municipios.

Los estudios de los proyectos y su aprobación, así como las concesiones de obras de puertos provinciales ó municipales, se harán según lo prescrito en los artículos 40 y 49 de la ley general de Obras públicas.

Art. 30. En el Reglamento para la ejecución de esta ley se consignarán las disposiciones oportunas para la formación y aprobación de los proyectos de obras nuevas de puertos, expresando los trámites é informes que han de preceder á dicha aprobación.

Art. 31. Habrá en los puertos una zona litoral de servicio, que se determinará por el Ministerio de Fomento en cada caso, para ejecutar las faenas de carga y descarga, depósito y transporte de las mercancías y circulación de las personas y vehículos. La aprobación y proyecto de dicha zona y su distribución para los diferentes servicios lleva consigo la declaración de utilidad pública, y los terrenos ó edificios particulares que se hallaren comprendidos dentro de la misma quedan sujetos á la expropiación forzosa.

Art. 32. El Gobernador de la provincia, oyendo al Capitán del puerto, al Ingeniero Jefe, Director de Sanidad y Administrador de Aduanas, distribuirá y designará las zonas del puerto para los diferentes servicios sobre los muelles, y resolverá los incidentes que se promuevan acerca de su uso y policía. Contra estas resoluciones podrá recurrirse en alzada al Ministerio de Fomento.

Art. 33. Cuando ocurriese el naufragio de un buque dentro de algún puerto, los dueños ó consignatarios, ó las Compañías de seguros, procederán á su extracción dentro del plazo que les señale el Comandante de Marina de la provincia. Si no lo verificasen, se dispondrá por el Ministerio de Marina que se efectúe dicha operación con cargo á los productos que se obtengan de la venta de los buques y de los efectos que contengan.

Art. 34. Cuando voluntariamente ó por descuido se originase con los buques ó sus amarras algún desperfecto en las obras de un puerto, ó se produjese el ensuciamiento del mismo, el Capi-

tán del puerto hará abonar á los causantes, además de las multas en papel que establezcan los Reglamentos, la cantidad en que el Ingeniero valúe el importe de la reparación, debiendo entregarse este último en las arcas del Tesoro.

Art. 35. Sin perjuicio del Reglamento general para la ejecución de esta ley, se formará otro de servicio y policía especial para cada puerto, que contendrá todas las prescripciones relativas á su uso, y que habrá de ser aprobado por el Ministerio de Fomento.

CAPÍTULO V

Servicios anejos á los puertos.

Art. 36. El servicio de practicaje en los puertos de los dominios de España seguirá á cargo del Ministerio de Marina.

Art. 37. Continuarán á cargo del Ministerio de Fomento, como servicios anejos al de puertos, el alumbrado marítimo y valizamiento. Los vigías y semáforos marítimos y botes salvavidas correrán á cargo del Ministerio de Marina.

CAPÍTULO VI

De las obras construídas por particulares.

Art. 38. En ningún punto de las costas, playas, puertos y desembocaduras de los ríos, ni en las islas formadas en la zona marítima, se podrán ejecutar obras nuevas, de cualquier especie que fueren, ni construirse edificio alguno sin la competente autorización, con arreglo á lo establecido en esta ley.

Art. 39. El permiso para levantar barracas ó construcciones estacionales con destino á baños, de carácter temporal, se concederá por los Gobernadores en las capitales marítimas, y en los demás pueblos por los Alcaldes, de acuerdo con la autoridad de Marina cuando dichas construcciones hayan de hacerse fuera del puerto, y de acuerdo con dicha autoridad de Marina y el Ingeniero Jefe cuando sea en el interior del puerto.

Art. 40. Los permisos para establecer otros servicios ó aprovechamientos de carácter temporal dentro de la zona marítimo-terrestre del dominio nacional y uso público, se concederán por los Comandantes de Marina de las provincias, siempre que no

perjudiquen al aprovechamiento común á que esa zona está destinada, y de acuerdo con los Gobernadores é Ingenieros jefes de Obras públicas cuando estas concesiones puedan afectar á otros servicios dependientes de Fomento ú otros ramos de la Administración.

Art. 41. Estos permisos cesarán siempre que lo exija la mejor vigilancia y servicios de las playas, la policía urbana ó rural, ó la concesión del terreno para otras empresas de mayor utilidad y cuantía, previo expediente instruído con audiencia del interesado ante la autoridad que haya concedido el permiso. En tales casos, los dueños de las construcciones temporales sólo dispondrán libremente de los materiales empleados, sin derecho á indemnización.

Art. 42. Cuando las construcciones y aprovechamiento de que tratan los artículos anteriores sean de carácter permanente, se otorgará la autorización por el Ministerio de Fomento, oyendo al de Marina.

Art. 43. Las obras de defensa en las costas para proteger el embate de las olas, las heredades ó edificios particulares, *aun cuando sean permanentes,* se autorizarán por el Gobernador de la provincia, previos los dictámenes de la autoridad de Marina y del Ingeniero jefe de Obras públicas.

Art. 44. Corresponde al Ministerio de Fomento otorgar la autorización, oyendo á las autoridades de Marina, para construir dentro de la mar ó en las playas y terrenos contiguos, y en los puertos con destino al servicio particular ó público, muelles, embarcaderos, astilleros, diques flotantes, varaderos y demás obras análogas complementarias ó auxiliares de las que existan para el servicio de un puerto. Estas autorizaciones no constituirán monopolio, y podrán, por lo tanto, otorgarse varias para otras de la misma especie en un mismo puerto, playa ó trozos de costa, siempre que con ellas no sufra menoscabo el servicio público.

Art. 45. Corresponde igualmente al Ministerio de Fomento, oyendo también á las Autoridades de Marina, otorgar la autorización para formar salinas, fábricas y otros establecimientos que en todo ó en parte ocupen terrenos de dominio público, ó con destino al servicio particular.

Art. 46. Corresponde al Ministerio de Marina la concesión de toda clase de pesquerías, almadrabas, corales, parques para la

cría y propagación de mariscos, con arreglo á sus Ordenanzas y Reglamentos vigentes ó que se dicten en lo sucesivo.

Art. 47. El Ministerio de Fomento podrá autorizar á los particulares ó Compañías en los términos prescritos en la ley general de Obras públicas para construir puertos en parajes de las costas en donde no haya trabajos ni proyectos de otros que estén clasificados, ni existan derechos especiales para el uso y aprovechamiento de dichos parajes, oyendo al Ministerio de Marina.

Art. 48. Cuando las obras de un puerto cuya concesión se solicite, ya sea con arreglo al proyecto del peticionario, ó con sujeción al que tuviese estudiado y aprobado el Ministerio de Fomento, correspondan á uno, en el cual, aun cuando no haya trabajos realizados, exista comercio marítimo legalmente autorizado, y servicios practicados con más ó menos perfección, se habrá de otorgar aquélla con las condiciones necesarias para dejar á salvo los derechos existentes de entrar en el puerto, fondear, embarcar y desembarcar á flote ó en la costa, y de modo que no resulte obligatorio para el público ningún servicio de los que libremente practique.

Art. 49. Podrá también otorgarse á una Empresa particular la autorización correspondiente para llevar á cabo las obras de un puerto que estén á cargo del Estado, ó para completar las que existan construídas ó paralizadas, ó bien ejecutar una parte del proyecto, á la vez que el Estado realiza otra, estableciendo en tal caso para compensación de los gastos y beneficios de la empresa condiciones especiales de cesión de terrenos, de explotación de las obras por tiempo limitado, ú otros derechos, según la parte de obra utilizada, el coste de las que se construyan, y la clase é importancia de los servicios públicos que existan en el puerto, dejando siempre á salvo, como se expresa en el artículo precedente, los derechos anteriores para el uso del puerto y de sus obras.

Art. 50. En el caso de que hubieran de ejecutarse en un puerto por el Estado, por las Diputaciones ó por los Ayuntamientos obras declaradas de utilidad pública, y para realizarlas fuera preciso utilizar ó destruir las construídas por particulares, en virtud de concesiones que les hubieran sido otorgadas, sólo tendrán derecho los concesionarios á ser indemnizados del valor material de dichas obras, previa tasación pericial ejecutada con-

forme á las prescripciones del Reglamento general para la ejecución de esta ley.

Art. 51. El Ministerio de Fomento concederá las autorizaciones para que sean desecadas, cultivadas ó aprovechadas de otra manera las marismas del Estado ó del dominio público y las que no pertenezcan á los propios de los pueblos ni á los bienes de aprovechamiento común.

Para solicitar del Ministerio de Hacienda la declaración de los terrenos pertenecientes á los propios de los pueblos ó de aprovechamiento común se concede el plazo de un año, á contar desde la publicación de la presente ley. Si los pueblos no alcanzaren resolución favorable, ó hubiese transcurrido el plazo sin haber solicitado la excepción, serán las marismas consideradas como terrenos baldíos, no siendo obstáculo en ningún caso los disfrutes públicos, libres y gratuítos de sus productos naturales.

Las marismas de propiedad particular podrán ser desecadas por sus dueños, previa licencia del Gobernador, quien la expedirá después de oídos la autoridad de Marina y el Ingeniero jefe de la provincia, si no se irroga perjuicio á la navegación y á la pesca.

Para la desecación ó saneamiento de los terrenos de marismas que fueren declarados insalubres se seguirán las prescripciones contenidas en la ley de Aguas respecto á los terrenos pantanosos.

Art. 52. Las concesiones á que se refieren los artículos anteriores se someterán á los trámites que señale el Reglamento general para el cumplimiento de esta ley.

Art. 53. Las autorizaciones para hacer los estudios de las obras comprendidas en los artículos 44 y 45, y las á que se refieren los artículos 47 al 51, se concederán por el Gobernador, previo el informe del Ingeniero jefe de la respectiva provincia.

Las comprendidas en el art. 46 se otorgarán por el Comandante de Marina de la provincia marítima á que correspondan.

Art. 54. Las concesiones de obras y terrenos de dominio público de que tratan los artículos 44, 45, 47 y 48 se harán por el Ministerio de Fomento sin pública licitación ni plazo limitado, quedando sujetas á lo prescrito en el art. 50. Si hubiese más de una petición para una misma ó análoga obra, ó fuesen incompatibles los proyectos presentados por ocupar una parte común de dominio público en las playas, costas ó puertos donde se esta-

blezcan, serán preferidos los proyectos que mayores ventajas ofrezcan, y en igualdad de circunstancias el que tuviere prioridad.

Art. 55. Las concesiones de marismas se otorgarán sin pública licitación y á perpetuidad, salvo el caso en que algún particular ó empresa solicitare la adjudicación por subasta, presentando al efecto una proposición en que se señale y ofrezca un tipo de tasación y se garantice con un depósito provisional igual á aquel tipo, que servirá de base para la subasta. Si el rematante no fuese el autor del proyecto aprobado para las obras de saneamiento, habrá de abonar á éste el importe de dicho proyecto, tasado conforme á las disposiciones que rigen para casos análogos en las subastas de obras públicas, ó en la forma que determine el Reglamento.

Art. 56. Las concesiones de obras, en el caso á que se refiere el art. 49, se otorgarán en pública licitación, y serán por tiempo ilimitado. Servirá para la subasta una de estas tres bases: ó la valoración de las obras existentes y de las construcciones y terrenos que se utilicen, ó la rebaja en las tarifas que por uso de las obras ha de percibir, ó el tiempo de la explotación de la obra por la Empresa. El Ministerio de Fomento fijará la base, el tipo y condiciones para el remate, teniendo en cuenta los proyectos y proposiciones que se hubieren presentado pidiendo la concesión.

Art. 57. En las concesiones de obras en los puertos con las cuales se ganen terrenos al mar, se exceptuará siempre de los que se reconozcan de propiedad del concesionario la parte necesaria para la zona de servicio á que se refiere el art. 31, la cual quedará de propiedad del Estado.

Art. 58. En toda concesión de obras públicas ó de carácter particular habrá de fijarse:

1.° El plazo por el que se otorga la concesión.

2.° Los plazos en que hayan de principiarse y terminarse las obras concedidas.

3.° La parte proporcional del presupuesto, que habrá de invertirse en cada uno de los períodos que se considere conveniente, á fin de que la concesión se lleve á cabo en el plazo total que se concede para la terminación de las obras.

4.° Las condiciones para el establecimiento y uso de la obra en lo que fuere preciso para dejar á salvo los derechos adquiridos y los intereses generales.

5.° La fianza que deba prestar el concesionario, cuando se trate de una obra pública, para responder de la ejecución.

Y 6.° Los casos en que procederá declarar la caducidad de la concesión, así como las consecuencias de la misma.

Art. 59. Cuando para alguna obra soliciten los particulares la declaración de utilidad pública, se seguirán los trámites prescritos en la ley general de Obras públicas para la referida declaración.

Art. 60. El que durante veinte años hubiese disfrutado de un aprovechamiento del dominio público para industria marítima sin oposición de la autoridad ni de tercero, continuará disfrutándolo aun cuando no pueda acreditar que obtuvo la correspondiente autorización; entendiéndose este derecho mientras la clase de industria ó aplicación del espacio ocupado no hayan sufrido variaciones ni alteraciones en los veinte años referidos, y habiendo de caducar en caso contrario, á menos que no se obtenga autorización como para una obra nueva en la forma prescrita en esta ley.

Art. 61. Quedan derogadas todas las leyes, Reales decretos, Reglamentos, Reales órdenes y demás disposiciones que se opongan á lo dispuesto en la presente ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Hasta la publicación de los Reglamentos cuya formación se prescribe en esta ley, los diversos servicios de los puertos continuarán rigiéndose por los actuales en todo lo que no se oponga á la misma.

Segunda. Todos los puertos que en virtud de lo dispuesto en esta ley no estén clasificados entre los de interés general de primero y segundo orden y pasen á ser de carácter provincial ó municipal en los cuales haya obras en curso de ejecución en virtud de contratas especiales, continuarán á cargo del Estado y del presupuesto del Ministerio de Fomento hasta la terminación de las respectivas contratas, ya sea que éstas se concluyan ó que se rescindan.

Dado en Palacio á siete de Mayo de mil ochocientos ochenta.—YO EL REY.—El Ministro de Fomento, *Fermín de Lasala y Collado.*

4.° (Artículos 340 y 341.)

BIENES DESAMORTIZADOS

(Ley de 1.° de Mayo de 1855.)

TÍTULO PRIMERO

Bienes declarados en estado de venta, y condiciones generales de su enajenación.

Artículo 1.° Se declaran en estado de venta con arreglo á las prescripciones de la presente ley y sin perjuicio de las cargas y servidumbres á que legítimamente estén sujetos, todos los predios rústicos y urbanos, censos y foros pertenecientes:

Al Estado.

Al Clero.

A las Órdenes militares de Santiago, Alcántara, Calatrava, Montesa y San Juan de Jerusalén.

A cofradías, obras pías y santuarios.

Al secuestro del ex Infante D. Carlos.

A los Propios y comunes de los pueblos.

A la Beneficencia.

A la Instrucción pública.

Y cualesquiera otros pertenecientes á manos muertas, ya estén ó no mandados vender por leyes anteriores.

Art. 2.° Exceptúanse de lo dispuesto en el artículo anterior:

Primero. Los edificios y fincas destinados, ó que el Gobierno destinare, al servicio público.

Segundo. Los edificios que ocupan hoy los establecimientos de beneficencia é instrucción.

Tercero. El palacio ó morada de cada uno de los muy Reverendos Arzobispos y Reverendos Obispos, y las rectorías ó casas destinadas para habitación de los Curas párrocos, con los huertos ó jardines á ellas anejos.

Cuarto. Las huertas y jardines pertenecientes al instituto de las Escuelas Pías.

Quinto. Los bienes de capellanías eclesiásticas destinadas á la instrucción pública durante la vida de sus actuales poseedores.

Sexto. Los montes y bosques cuya venta no crea oportuna el Gobierno.

Séptimo. Las minas de Almadén.

Octavo. Las salinas.

Noveno. Los terrenos que son hoy de aprovechamiento común, previa declaración de serlo, hecha por el Gobierno, oyendo al Ayuntamiento y Diputación provincial respectivos.

Cuando el Gobierno no se conformare con el parecer en que estuviesen de acuerdo el Ayuntamiento y la Diputación provincial, oirá previamente al Tribunal Contencioso-administrativo ó al Cuerpo que hiciere sus veces antes de dictar su resolución.

Décimo. Y por último: cualquier edificio ó finca cuya venta no crea oportuna el Gobierno por razones graves.

Art. 3.° Se procederá á la enajenación de todos y cada uno de los bienes mandados vender por esta ley, sacando á pública licitación las fincas ó sus suertes, á medida que lo reclamen, según lo disponga el Gobierno, verificándose las ventas con la mayor división posible de las fincas, siempre que no perjudique á su valor.

Art. 4.° Cuando el valor en tasación de la finca ó suerte que se venda no exceda de 10.000 reales vellón, su licitación tendrá lugar en dos subastas simultáneas, á saber:

Una en la cabeza del partido judicial donde la finca radique, y otra en la capital de su respectiva provincia.

Art. 5.° Cuando el valor en tasación de la finca ó suerte que se venda exceda de 10.000 reales de vellón, además de las subastas que previene el artículo anterior, tendrá lugar otra tercera, también simultánea con aquéllas, en la capital de la Monarquía.

Art. 6.° Los compradores de las fincas ó suertes quedan obligados al pago en metálico de las sumas en que se les adjudiquen en la forma siguiente:

Primero. Al contado, el 10 por 100.

Segundo. En cada uno de los dos primeros años siguientes, el 8 por 100.

Tercero. En cada uno de los dos años subsiguientes, el 7 por 100.

Cuarto. Y en cada uno de los diez años inmediatos, el 6 por 100.

De forma que el pago se complete en 15 plazos y catorce años.

Los compradores podrán anticipar el pago de uno ó más plazos, en cuyo caso se les abonará el interés máximo de 5 por 100 al año, correspondiente á cada anticipo.

TÍTULO II

Redención y venta de los censos.

Art. 7.° Para redimir los censos declarados en venta por la presente ley se concede á los censatarios el plazo de seis meses, á contar desde su publicación, bajo las bases siguientes:

Primera. Los censos cuyos réditos no excedan de 60 reales anuos se redimirán al contado, capitalizándolos al 10 por 100.

Segunda. Los censos cuyos réditos excedan de 60 reales anuos se redimirán al contado, capitalizándolos al 8 por 100, y en el término de nueve años y 10 plazos iguales, capitalizados al 5.

Tercera. Los censos cuyos réditos se pagan en especie se regularán por el precio medio que haya tenido la misma especie en el mercado durante el último decenio.

Cuarta. Los censos, foros, treudos, prestaciones y tributos de cualquier género cuyo canon ó interés exceda del 5 por 100, se redimirán en la forma prescrita al tipo reconocido en la imposición ó fundación; y si no estuviese reconocido, al consignado en las bases primera y segunda.

Art. 8.° Concluído el término señalado para la redención, se procederá á la venta de los censos en pública subasta, bajo los mismos tipos y condiciones establecidos en el artículo anterior.

Art. 9.° El Gobierno asegurará á cada Establecimiento de Beneficencia las rentas que disfruta en la actualidad, compensando la pérdida que pueda sufrir en la reducción ó venta de los censos, con el aumento que se obtenga en la de los bienes inmuebles.

Cuando no posea el Establecimiento de Beneficencia bienes inmuebles ó no se obtengan aumentos en la enajenación de éstos, el Gobierno cubrirá el déficit con los fondos del Tesoro público.

Art. 10. El pago del laudemio en los enfitéuticos será á cargo de los compradores.

Art. 11. Se perdonan los atrasos que adeuden los censatarios, ya procedan de que no se hayan reclamado en los últimos cinco años, ya de ser los censos desconocidos ó dudosos ó ya de cualquiera otra causa, con tal de que se confiesen deudores de los capitales ó sus réditos.

TÍTULO III

Inversión de los fondos procedentes de la venta de los bienes del Estado, del Clero y 20 por 100 de Propios.

Art. 12. Los fondos que se recauden á consecuencia de las ventas realizadas en virtud de la presente ley, exceptuando el 80 por 100 procedente de los bienes de Propios, Beneficencia é Instrucción pública, se destinan á los objetos siguientes:

Primero. A que el Gobierno cubra, por medio de una operación de crédito, el déficit del presupuesto del Estado, si lo hubiere, en el año corriente.

Segundo. El 50 por 100 de los restantes y el total ingreso en los años sucesivos, á la amortización de la Deuda pública consolidada, sin preferencia alguna, y á la amortización mensual de la Deuda amortizable de primera y segunda clase, con arreglo á la ley de 1.° de Agosto de 1851.

Y tercero. El 50 por 100 restante á obras públicas de interés y utilidad general, sin que pueda dársele otro destino bajo ningún concepto, exceptuándose 30 millones de reales que se adjudican para el pago de las consignaciones que hasta la fecha tenga hechas el Gobierno de S. M. con destino á la reedificación y reparación de las iglesias de España.

Art. 13. El 50 por 100 del producto de la venta de los bienes comprendidos en el artículo anterior, destinado á la amortización de la Deuda pública, se depositará en las respectivas Tesorerías en arcas de tres llaves, bajo la inmediata responsabilidad de los Claveros, y á disposición exclusivamente de la Junta directiva de la Deuda pública.

Art. 14. La Junta directiva de la Deuda pública dispondrá que mensualmente ingresen en su propia Tesorería los fondos de

que trata el artículo anterior, y no consentirá que en ningún caso ni bajo pretexto alguno, sea la que fuere la autoridad que lo intente, se distraigan los mismos fondos del sagrado objeto á que exclusivamente están destinados.

TÍTULO IV

Inversión de los fondos procedentes de los bienes de Propios, Beneficencia é Instrucción pública.

Art. 15. El Gobierno invertirá el 80 por 100 del producto de la venta de los bienes de Propios á medida que se realicen, y siempre que no se les dé otro destino, con arreglo al art. 19, en comprar títulos de la Deuda consolidada al 3 por 100, que se convertirán inmediatamente en inscripciones intransferibles de la misma á favor de los respectivos pueblos.

Art. 16. Los cupones de las inscripciones intransferibles serán admitidos á los pueblos como metálico en pago de contribuciones á la fecha de sus respectivos vencimientos.

Art. 17. Para que no queden en descubierto las obligaciones á que hoy atienden los pueblos con los productos de sus Propios, el Estado les asegura, desde el momento que se realice la venta de cada finca ó suerte, la misma renta líquida que por ella perciben en la actualidad.

Art. 18. Luego que el Estado haya percibido por cuenta del 80 por 100 de los bienes de Propios de cada pueblo una suma equivalente á los adelantos que en renta y capital hubiere hecho, y previa la correspondiente liquidación, se invertirá el saldo, si lo hubiere, en nuevas inscripciones intransferibles á favor de los pueblos respectivos.

Art. 19. Cuando los pueblos quieran emplear, con arreglo á las leyes, ya en obras públicas de utilidad local ó provincial, ó en Bancos agrícolas ó territoriales ó en objetos análogos, el 80 por 100 del capital procedente de la venta de sus Propios, ó una parte de la misma suma, se pondrá á su disposición la que reclamen, previos los trámites siguientes:

1.° Que lo solicite fundadamente el Ayuntamiento.

2.° Que lo acuerde, previo expediente, la Diputación provincial.

3.° Que recaiga la aprobación motivada del Gobierno.

Art. 20. El producto íntegro de la venta de los bienes de Beneficencia y de Instrucción pública, si las Corporaciones competentes no hubieren solicitado y obtenido otra inversión, se destinará á comprar títulos de la Deuda consolidada al 3 por 100 para convertirlos en inscripciones intransferibles á favor de los referidos Establecimientos, á los cuales se asegura desde luego la renta líquida que hoy le produzcan sus fincas.

Los cupones serán admitidos á su vencimiento como metálico en pago de contribuciones.

Art. 21. Realizado que sea el total importe de la venta de los bienes de Beneficencia y de Instrucción pública, se verificará una liquidación cuyo saldo, después de reintegrarse el Erario de lo que como renta hubiere anticipado, se invertirá también en la compra de títulos del 3 por 100, por un capital equivalente en inscripciones intransferibles á favor de los respectivos Establecimientos.

Art. 22. A medida que se enajenen los bienes del Clero, se emitirán á su favor inscripciones intransferibles de la Deuda consolidada al 3 por 100 por un capital equivalente al producto de las ventas, en razón del precio que obtengan en el mercado los títulos de aquella clase de Deuda el día de las respectivas entregas.

Art. 23. La renta de las inscripciones intransferibles de que trata el artículo anterior se destina á cubrir el presupuesto del culto y clero que la ley señale.

TÍTULO V

Disposiciones generales.

Art. 24. Se declaran exentas del derecho de hipotecas las ventas y reventas de los bienes enajenados, en virtud de la presente ley, durante los cinco años siguientes al día de su adjudicación.

Art. 25. No podrán en lo sucesivo poseer predios rústicos n urbanos, censos ni foros, las manos muertas enumeradas en e artículo 1.° de la presente ley, salvo en los casos de excepció esplícita y terminantemente consignados en su art. 2.°

Art. 26. Los bienes donados y legados ó que se donen y leguen en lo sucesivo á manos muertas, y que éstas pudieran aceptar, con arreglo á las leyes, serán puestos en venta ó redención, según dispone la presente, tan luego como sean declarados propios de cualquiera de las Corporaciones comprendidas en el artículo 1.°

Art. 27. El producto de la venta de los bienes de que trata el artículo anterior se invertirá según su procedencia y en la forma prescrita.

Art. 28. Un año después de publicada esta ley caducarán los arrendamientos pendientes, sin perjuicio de las indemnizaciones á que puedan tener derecho las partes contratantes.

Art. 29. Se declaran derogadas, sin fuerza y valor, todas las leyes, decretos, Reales órdenes anteriores sobre amortización ó desamortización que en cualquiera forma contradigan el tenor de la presente ley.

Art. 30. Se autoriza al Ministro de Hacienda para que, oído el Tribunal Contencioso-administrativo, y con acuerdo del Consejo de Ministros, fije las reglas de tasación y capitalización y disponga los Reglamentos y demás que sea conducente á la investigación de los bienes vendibles y á facilitar la ejecución y cumplimiento de la presente ley.

(Ley de 11 de Julio de 1856.)

Artículo 1.° Además de los bienes comprendidos en el art. 2.° de la ley de 1.° de Mayo de 1855, se exceptúan de la venta decretada por la misma ley:

La dehesa destinada ó que se destine de entre los demás bienes del pueblo al pasto del ganado de labor de la misma población, caso de no tenerla exceptuada en virtud del art. 2.° de la ley de 1.° de Mayo. El Gobierno fijará la extensión de la dehesa que haya de conservarse, atendidas las necesidades de cada pueblo, oyendo al Ayuntamiento y á la Diputación provincial.

Art. 2.° La venta de las minas del Estado será objeto de leyes especiales.

Art. 3.° Se declaran comprendidos entre los bienes del clero, y se procederá á su venta, todos los pertenecientes ó que se hallen disfrutando los individuos ó Corporaciones eclesiásticas, cual-

quiera que sea su nombre, origen ó cláusulas de su fundación, á excepción de las capellanías colativas de sangre ó patronatos de igual naturaleza; pero si sus productos constituyen la congrua sustentación de aquéllos en los términos expresados en el artículo 8.° de la ley de 15 de Junio de este año, se emitirán á favor de cada uno de ellos inscripciones intransferibles nominativas de la renta del 3 por 100, en cantidad bastante á producir igual renta que la que actualmente perciben, cuyas inscripciones quedarán anuladas á la muerte de los mismos ó cuando tengan prebenda ú otro beneficio eclesiástico.

Art. 4.° A los actuales comendadores de las Órdenes militares de Calatrava, Santiago, Alcántara y Montesa y la de San Juan de Jerusalén se les entregarán también inscripciones nominativas intransferibles de la renta del 3 por 100, equivalente en su rédito al importe del rendimiento del año común de un decenio de las encomiendas de que son usufructuarios, cuyas inscripciones caducarán al fallecimiento de los comendadores.

Art. 5.° La exención que por el art. 2.° de la ley de 1.° de Mayo se concede á la casa-morada del Párroco se entenderá de una sola casa por cada feligresía, considerándose tal Párroco para este efecto al que perciba dotación bajo este concepto.

Art. 6.° Para sacar á subasta las fincas cuya enajenación está prevenida por la ley de 1.° de Mayo, se considerarán en dos clases, á saber:

De menor cuantía, ó sean aquellas cuya tasación ó capitalización no exceda de la cantidad de 20.000 reales.

De mayor cuantía, ó sean las de 20.000 reales en adelante.

Art. 7.° Para proceder á la venta de las fincas ó de las suertes en que se dividan, se hará su tasación en venta y renta, capitalizándose ésta bajo el tipo de un 5 por 100 para los predios urbanos y un 4 por 100 para los rústicos, deduciéndose antes el 10 por 100 por administración.

Art. 8.° Los bienes se dividirán para los efectos de esta ley en dos clases:

1.ª Del Estado.

2.ª De Corporaciones civiles.

Art. 9.° Son bienes del Estado, y se considerarán como tales para los efectos de su venta:

1.° Los que lleven este nombre.

2.° Los del Clero.

3.° El 20 por 100 de Propios.

4.° Los de la Instrucción pública superior, cuyos productos ingresen en las Cajas del Estado.

5.° Los de las Órdenes militares de Calatrava, Santiago, Alcántara, Montesa y San Juan de Jerusalén.

6.° Los del secuestro del ex Infante D. Carlos.

7.° Los de las cofradías, obras pías, santuarios y demás manos muertas no comprendidas en el artículo siguiente.

8.° Los destinados á la congrua sustentación de beneficiados y demás eclesiásticos á que se hace referencia en el art. 3.°

Art. 10. Son bienes de Corporaciones civiles:

1.° El 80 por 100 de los bienes de Propios.

2.° Los de Beneficencia.

3.° Los de Instrucción pública cuyos productos no ingresen en las Cajas del Estado.

4.° Los demás bienes que bajo diferentes denominaciones correspondan á las provincias y á los pueblos.

Art. 11. El Estado se incautará de los bienes del Clero y de todos los demás que se detallan en el art. 9.°, respetándose como propiedad del mismo para los efectos de la venta y para la recaudación de sus rendimientos.

Se exceptúa el 20 por 100 de Propios, que seguirán administrando los Ayuntamientos hasta que se verifique su venta.

Art. 12. Los bienes pertenecientes á Corporaciones civiles que se refieren en el art. 10 continuarán administrándose por los actuales poseedores hasta que tenga efecto su enajenación.

Art. 13. Los bienes de Corporaciones civiles, incluso el 20 por 100 de Propios, así de mayor como de menor cuantía, se pagarán en 10 plazos iguales de á 10 por 100 cada uno: el primero á los quince días siguientes al de notificarse la adjudicación, y los restantes con el intervalo de un año cada uno, para que en nueve quede cubierto todo su valor.

Art. 14. La redención de censos se verificará con arreglo á lo dispuesto en las leyes de 1.° de Mayo de 1855 y 22 de Febrero de 1856; pero para gozar de las ventajas concedidas en esta última á los arrendatarios anteriores al año de 1800 será necesario que justifique el contrato por medio de escritura pública ó al menos que conste de un modo auténtico en los libros, recibos,

cartas de pago ú otros documentos que existan en poder del arrendatario ó en el de la Corporación á que la finca pertenezca.

Art. 15. Se emitirán desde luego á favor del clero inscripciones intransferibles de la Deuda consolidada del 3 por 100 que produzca el interés igual á la cantidad por que le estaban imputadas las rentas de los bienes que poseía en 1.° de Mayo de 1855.

Art. 16. Concluída que sea la venta de los bienes del clero, se procederá á una liquidación general; y si su producto es mayor que el de las inscripciones que le hayan sido entregadas, se aumentarán éstas hasta completar aquel producto.

Art. 17. Asimismo se emitirán desde luego iguales inscripciones intransferibles de la propia renta á favor de las cofradías, obras pías, santuarios y demás manos muertas, sean eclesiásticas ó laicales, cuyos bienes se consideren como del Estado para su venta en virtud de lo dispuesto en el art. 9.° de la presente ley.

Art. 18. Las rentas de estas inscripciones serán equivalentes á las que dichas manos muertas disfrutaban por los bienes que poseían en 1.° de Mayo de 1855, á fin de que los respectivos patronos, mayordomos ó administradores continúen cumpliendo el objeto de las fundaciones.

Art. 19. Los bienes pertenecientes al Estado que sean de menor cuantía, al tenor del art. 5.°, se pagarán en 20 plazos iguales, ó lo que es lo mismo, durante diez y nueve años. A los que anticipen uno ó más plazos no se les hará más abono que el de 3 por 100 anual.

Art. 20. El 50 por 100 del producto de los bienes del Estado que por la ley de 1.° de Mayo se destina á la amortización de la Deuda pública, podrá pagarse en metálico ó en papel de la consolidada ó de la diferida, entendiéndose que lo que se satisfaga en efectivo del mismo 50 por 100 se aplicará precisamente á tenor de lo prescrito en la referida ley; y que si no alcanzase á los 18 millones de reales anuales destinados á la amortización mensual de la Deuda amortizable de primera y segunda clase, quedará el Gobierno autorizado para completarla con los fondos del Tesoro.

Art. 21. El papel de la Deuda á que se refiere el artículo anterior se admitirá por el cambio medio del valor á que se cotice el día anterior al en que debe verificarse el pago.

Art. 22. A las personas que verifiquen la entrega en papel se les deducirá el 2 por 100 del importe del plazo que satisfagan.

Art. 23. Los bienes pertenecientes á Corporaciones civiles seguirán pagándose en métalico precisamente.

Art. 24. Los fondos procedentes de estas enajenaciones pasarán á la Caja general de Depósitos ó á sus Sucursales en las provincias, abonándose por ellos el interés de 4 por 100 al año.

Art. 25. Si el 4 por 100 que por el art. 24 se señala á los fondos existentes en la Caja de Depósitos no bastase á cubrir la renta anual que producía la finca á su poseedor, se completará del capital.

Art. 26. Todas las fincas vendidas hasta la publicación de esta ley se pagarán en los plazos en que fueron anunciados; pero de las correspondientes á Corporaciones pasarán las obligaciones y los plazos pendientes á la Caja de Depósitos para que se realicen á sus respectivos vencimientos.

Art. 27. Los fondos que hubiesen ingresado en el Tesoro por ventas ó redenciones de censos verificadas hasta el día, y que correspondan á pueblos ó Corporaciones, pasarán á la Caja de Depósitos á los efectos prevenidos en los artículos anteriores, previa la correspondiente liquidación y el abono de los gastos de investigación y enajenación.

Art. 28. Las cantidades que el Tesoro público pague por este concepto, y que el mismo haya recibido en billetes de los emitidos á consecuencia de las leyes de 14 de Julio de 1855 y 16 de Abril de 1856, le serán reintegradas de los primeros fondos que paguen en metálico los compradores de bienes del Estado.

Art. 29. Los censos y demás cargas fijas que tengan sobre sí los bienes de Corporaciones civiles se rebajarán del precio del remate, quedando su pago á cargo del comprador.

Art. 30. Los créditos con hipoteca especial mancomunal sobre varios ó todos los bienes, de cualquier pueblo ó Corporación, no impedirán que se vendan las fincas detallada y libremente por los acreedores hipotecarios de esta clase; podrán elegir la finca ó fincas que tengan por más conveniente, y cuyo valor en tasación cubra la cantidad á que ascienda su crédito, y un 20 por 100 más para afectar sobre ellas la responsabilidad del pago.

Art. 31. Si los acreedores de que habla el artículo anterior no hiciesen la designación de la finca ó fincas en el término preciso

de un mes, pasarán todos los antecedentes al Juez de primera instancia del partido para que, oyendo sumariamente á las partes, verifique dicha designación en el término improrrogable de veinte días.

Art. 32. Las fincas á que se refieren los artículos anteriores se venderán también, aunque con la obligación de satisfacer el crédito sobre ellas impuesto.

Art. 33. Cuando no pueda verificarse lo prevenido en los artículos 30 y 31, porque la suma de los créditos con hipoteca especial mancomunada iguale ó exceda el importe en tasación de todas las fincas, se procederá sin embargo á la venta de éstas, quedando su importe en la Caja de Depósitos hasta que los acreedores ventilen sus derechos en la forma que establecen las leyes.

Art. 34. Cuando las cargas que pesan sobre una finca excedan del valor de su tasación ó capitalización, se sacarán á pública subasta; y si no se presenta postor alguno en la primera, se repetirá un segundo remate; y si tampoco hubiera postor, se adjudicará al acreedor.

Art. 35. En el caso de que el arrendamiento de alguna finca hubiese sido hecho con tales condiciones que su rescisión conforme á la ley haya de ocasionar graves quebrantos á juicio del Gobierno, podrá éste acordar la continuación del arrendamiento ó la rescisión del contrato é indemnización de perjuicios con arreglo á la ley.

Art. 36. En las fincas urbanas destinadas exclusivamente á Casas de Moneda podrá prescindirse de pública licitación para su arriendo.

Art. 37. En las subastas de bienes nacionales sólo se exigirá al mejor postor la identidad de su persona y domicilio.

Art. 38. Aprobada la subasta por la Superioridad si el interesado no hiciese efectivo el pago del primer plazo en el término marcado en el Reglamento, se pondrá al instante en conocimiento del Juez que hubiere presidido la subasta.

El Juez proveerá auto á continuación para que en el acto de la notificación pague el interesado por vía de multa la cuarta parte del valor nominal á que ascienda el primer pago, no bajando nunca esta multa de 1.000 reales, si dicha cuarta parte no ascendiera á esta cantidad.

Art. 39. Si en el acto de la notificación no hiciese efectiva la multa sin necesidad de nueva providencia, y en aquel mismo momento, será constituído en prisión por vía de apremio, á razón de un día por cada 10 reales, pero sin que la prisión pueda exceder de un año, poniéndose á continuación diligencia de quedar así ejecutado.

La prisión será siempre en la cárcel de la cabeza del partido judicial.

Art. 40. Las disposiciones de los anteriores artículos se entienden sin perjuicio de la responsabilidad civil á que diere lugar la subasta en quiebra.

Art. 41. Se declaran derogadas las leyes, decretos, Reglamentos, instrucciones y Reales órdenes expedidas sobre desamortización que contradigan el tenor de la presente, quedando vigente en lo demás.

Art. 42. Se autoriza al Ministro de Hacienda para que fije las reglas de tasación y capitalización, para que disponga los Reglamentos y todo lo demás que sea necesario y conducente á la investigación de los bienes vendibles y á facilitar la ejecución y cumplimiento de la presente y de las de 1.° de Mayo de 1855, 27 de Febrero y 30 de Abril de este año.

Art. 43. Se autoriza igualmente al Gobierno de S. M. para resolver las dudas que puedan ocurrir sobre la inteligencia y aplicación de las mismas leyes, oyendo previamente al Consejo de Estado ó al Tribunal Contencioso-administrativo, y dando cuenta á las Cortes de las alteraciones que hiciere.

ARTÍCULOS ADICIONALES

Artículo 1.° Se concede al Ministro de Hacienda un crédito de un millón de reales vellón para que, en caso necesario y cuando lo juzgue conveniente, pueda aplicarlos en todo ó en parte al aumento de gastos en el personal y material de la Dirección y Administración de bienes nacionales, á fin de que este importante ramo adquiera y reciba todo el impulso posible y necesario.

Art. 2.° Se autoriza al Gobierno para que, con la garantía que ofrece el pár. 3.° del art. 12 de la ley de 1.° de Mayo de 1855, realice del modo más conveniente y á la mayor brevedad posible

los 30 millones allí destinados á la reparación de templos, empleándolos en las obras acordadas y que se acordaren, y dando cuenta en su día á las Cortes del uso que hiciere de esta autorización.

Bienes mostrencos.—*Ley de 16 de Mayo de 1835.*—Art. 1.° Corresponden al Estado los bienes semovientes, muebles é inmuebles, derechos y prestaciones siguientes:

Primero. Los que estuvieren vacantes y sin dueño conocido por no poseerlos individuo ni Corporación alguna.

Segundo. Los buques que por naufragio arriben á las costas del Reino, igualmente que los cargamentos, frutos, alhajas y demás que se hallare en ellos, luego que, pasado el tiempo prevenido por las leyes, resulte no tener dueño conocido.

Tercero. En igual forma, lo que la mar arrojare á las playas, sea ó no procedente de buques que hubiesen naufragado, cuando resulte no tener dueño conocido. Se exceptúan de esta regla los productos de la misma mar y los efectos que las leyes vigentes conceden al primer ocupante ó á aquel que los encuentra.

Cuarto. La mitad de los tesoros, ó sea de las alhajas, dinero ú otra cualquier cosa de valor ignorada ú ocultada que se halle en terrenos pertenecientes al Estado, observándose en la distribución de los que se encuentren en propiedades de particulares, las disposiciones de la ley 45, tít. XXVIII, Part. 3.ª Las minas de cualquiera especie continuarán sujetas á la legislación particular del ramo.

Art. 2.° Corresponden al Estado los bienes de los que mueran ó hayan muerto intestados sin dejar personas capaces de sucederles con arreglo á las leyes vigentes. A falta de dichas personas, sucederán con preferencia al Estado:

Primero. Los hijos naturales legalmente reconocidos y sus descendientes, por lo respectivo á la sucesión del padre, y sin perjuicio del derecho preferente que tienen los mismos para suceder á la madre.

Segundo. El cónyuge no separado por demanda de divorcio contestada al tiempo del fallecimiento, entendiéndose que á su muerte deberán volver los bienes raíces de abolengo á los colaterales.

Tercero. Los colaterales desde el quinto hasta el décimo grado inclusive, computados civilmente al tiempo de abrirse la sucesión.

Art. 3.° También corresponden al Estado los bienes detentados ó poseídos sin título legítimo, los cuales podrán ser reivindicados con arreglo á las leyes comunes.

Art. 4.° En esta reivindicación incumbe al Estado probar que no es dueño legítimo el poseedor ó detentador, sin que éstos puedan ser compelidos á la exhibición de títulos ni inquietados en la posesión hasta ser vencidos en juicio.

Art. 5.° El Estado puede, por medio de la acción competente, reclamar como suyos, de cualquier particular ó Corporación en cuyo poder se hallen y en dondequiera que estuvieren, los bienes expresados en los artículos anteriores.

Art. 6.° Los que por no poseerlos ni detentarlos persona ni Corporación alguna carecieren de dueño conocido, se ocuparán desde luego á nombre del Estado, pidiendo la posesión real corporal ante el Juez competente, que la mandará dar en la forma ordinaria.

Art. 7.° Los buques que naufragaren, sus cargamentos y demás que en ellos se encontrare y las cosas que la mar arroja sobre sus playas, según lo expresado en los párrafos segundo y tercero del art. 1.°, serán también ocupados á nombre del Estado, á quien se entregarán previo inventario y justiprecio de todo, y quedando responsable á las reclamaciones de tercero, sin perjuicio de la recompensa ó derechos que con arreglo á las disposiciones que rigieren adquieran los que contribuyan al salvamento del buque ó mercaderías.

Art. 8.° La sucesión intestada á favor del Estado se abre por la muerte natural. También se abrirá por la muerte civil en el caso de que esta pena con todos sus efectos llegue á establecerse por nuestras leyes.

Art. 9.° En los casos en que la sucesión intestada pertenezca al Estado, el representante de éste podrá pedir ante el Juez competente la segura custodia, inventario, justiprecio de los bienes, y su posesión sin perjuicio de tercero, que se le dará en la forma ordinaria, corriendo después el juicio universal sus ulteriores trámites.

Art. 10. Todas las reclamaciones y adquisiciones á nombre

del Estado quedan sujetas, desde la promulgación de esta ley, á los principios y formas del derecho común, bien sea por ocupación ó por acción deducida en los juicios universales de intestados ó por reclamación contra los detentadores sin derecho.

Art. 11. La prescripción con arreglo á las leyes comunes excluye las acciones del Estado, y cierra la puerta á sus reclamaciones contra los bienes declarados de su pertenencia en esta ley.

Art. 12. La prescripción en igual forma legitima irrevocablemente las adquisiciones hechas á nombre del Estado.

Art. 13. Los bienes adquiridos y que se adquieran como mostrencos á nombre del Estado, quedan adjudicados al pago de la Deuda pública y serán uno de los arbitrios permanentes de la Caja de amortización.

Art. 14. La Dirección de los ramos de amortización, como interesada en la conservación y aumento de las adquisiciones que le proporciona esta ley, adoptará las medidas que estime convenientes para promover su descubrimiento, ocupación ó reclamación.

Art. 15. La misma Dirección responderá de los gravámenes y obligaciones de justicia afectas á las fincas que adquiere por la presente ley.

Art. 16. Responderá también á las acciones que con arreglo á las leyes comunes se entablaren contra los bienes que hubiere adquirido y á la indemnización y saneamiento de los compradores en la forma establecida por derecho.

En uno y en otro caso, sólo responderá de la cantidad líquida que hubiere ingresado en arcas.

Art. 17. Todos los juicios sobre la materia de la presente ley son de la atribución y conocimiento de la jurisdicción real ordinaria, y las acciones se intentarán ante el Juez del partido donde se hallaren los bienes que se reclamen.

Art. 18. Ningún particular podrá ejercitar las acciones que sobre la materia de esta ley correspondan al Estado.

Art. 19. Los Promotores fiscales en primera instancia y los Fiscales de las Audiencias y Tribunales Supremos en las ulteriores, de acuerdo con el Director de los ramos de amortización ó sus delegados, sostendrán las adquisiciones hechas á nombre del Estado, y también incoarán y proseguirán las demandas de rei-

vindicación y demás que correspondan al Estado en virtud de esta ley.

Art. 20. Queda abolida la jurisdicción especial conocida con el nombre de mostrencos y la Subdelegación general de este ramo y sus dependencias.

Art. 21. Los empleados con sueldo así de la Subdelegación general y su Tribunal, como de las Subdelegaciones superiores y sus Juzgados, quedan cesantes con el haber que les corresponda según clasificación.

Art. 22. Los pleitos pendientes en la Subdelegación general y en las Subdelegaciones de partido se continuarán y fallarán con arreglo á las disposiciones de esta ley.

Art. 23. Los Fiscales ó Promotores respectivos, á quienes desde luego se pasarán los pleitos pendientes, bien procedan de denuncia ó de oficio, los continuarán á nombre del Estado ó promoverán el sobreseimiento si no encontraren méritos bastantes para su prosecución, en cuyo caso se declarará fenecido el litigio y en libertad la finca ó efectos reclamados.

Art. 24. Para que el desistimiento de los Promotores fiscales surta los efectos que se indican en el artículo anterior precederá el consentimiento y conformidad del Fiscal de la Audiencia del territorio, y tanto en este caso como en el del artículo anterior deberá preceder allanamiento por escrito del director de los ramos de amortización ó sus delegados en las provincias.

Art. 25. Los pleitos pendientes en la Subdelegación general se pasarán inmediatamente á la Real Audiencia de Madrid para los fines indicados, y los que penden en las Subdelegaciones inferiores á los Juzgados ordinarios del partido donde radiquen los bienes.

Art. 26. Quedan derogadas todas las leyes, ordenanzas é instrucciones sobre mostrencos.

Montes.—*Ley de 24 de Mayo de 1863.*—Artículo 1.° Los montes públicos, para los efectos de esta ley, se dividen en las dos clases siguientes:

Primera. Montes del Estado.

Segunda. Montes de los pueblos y de los establecimientos públicos.

Art. 2.° Quedan exceptuados de la venta prescrita por el artículo 1.° de la ley de 1.° de Mayo de 1855: los montes públicos de pinos, robles ó hayas, cualesquiera que sean sus especies, siempre que consten lo menos de 100 hectáreas.

Para computar esta cabida se acumularán los que disten entre sí menos de un kilómetro.

Art. 3.° El Estado podrá adquirir los montes de los pueblos y establecimientos públicos por mutuo convenio y en los casos que así fuere útil al servicio.

Art. 4.° Podrá igualmente permutar sus montes por otros públicos ó de particulares que sean de las especies exceptuadas.

Art. 5.° Se emprenderán por cuenta del Estado las operaciones necesarias para poblar de monte los yermos, los arenales y demás terrenos que no sirvan de un modo permanente para el cultivo agrario, reservando, con tal objeto, los que hoy posea el Estado de esta clase, y adquiriendo otros, si el Gobierno lo creyere necesario, previa indemnización á sus dueños y renuncia de éstos al derecho de hacer las plantaciones por su cuenta si le conviniere, y dentro del plazo que les fijase el Gobierno, según las circunstancias de los terrenos y de las plantaciones.

En todos los casos se reserva á los dueños la facultad de adquirir nuevamente los terrenos que fueron de su propiedad, pagando al Estado el valor de los mismos y el del gasto invertido en el arbolado existente al tiempo de esta nueva adquisición, que podrá reclamarse dentro del término de cinco años, á contar desde el día de la expropiación.

Art. 6.° Cuando pertenezca á un particular el suelo de un monte exceptuado de la venta, cuyo suelo sea del Estado ó de algún pueblo ó establecimiento público, se refundirán los dos dominios, indemnizando previamente al particular.

Art. 7.° Se procederá inmediatamente al deslinde y amojonamiento de todos los montes públicos por cuenta de sus respectivos dueños.

Art. 8.° Las compras por el Estado de los montes públicos de eriales, las permutas y las indemnizaciones de que trata esta ley se verificarán con las formalidades que determinará un Reglamento, y serán resueltas, previa audiencia del Consejo de Estado en pleno, por Real decreto acordado en Consejo de Ministros, cuando la cuantía de la compra, permuta ó indemniza-

ción no llegue á un millón de reales, y por una ley cuando exceda de esta cantidad.

Art. 9.° Subsistirán en los montes públicos las servidumbres, así como los aprovechamientos vecinales que existan legítimamente, cuando ni las unas ni los otros sean incompatibles con la conservación del arbolado.

Si lo fueren, cesarán ó se regularizarán cuando haya posibilidad de esto último, á juicio del Gobierno, teniendo presente las condiciones locales, é indemnizando previamente á los poseedores en los casos en que la justicia lo exija.

El Gobierno declarará la incompatibilidad de aquellas servidumbres y aprovechamientos, previa la instrucción del oportuno expediente, en el que se hará constar el informe facultativo del Ingeniero de Montes de la provincia y del perito que podrán nombrar los interesados.

Contra las resoluciones que en su vista adopte la Administración podrá intentarse el recurso contencioso.

Art. 10. No se permitirá, por razón alguna, en los montes públicos corta, poda ni aprovechamiento de ninguna clase sino dentro de los límites que al consumo de sus productos señalan los intereses de su conservación y repoblado.

Exceptúanse los aprovechamientos absolutamente necesarios á juicio del Gobierno, para los vecinos de los pueblos que tengan derecho á disfrutarlos.

Art. 11. Del producto en venta de todo aprovechamiento se empleará una parte en mejoras del monte respectivo.

Art. 12. Los montes del Estado serán administrados por el Ministerio de Fomento.

Art. 13. Intervendrá el Ministerio de Fomento en la administración de los demás montes públicos:

1.° Para que la explotación se sujete á los límites de la producción natural.

2.° Para que se observen las disposiciones de esta ley y de los Reglamentos generales que para su ejecución se expedirán, haciendo en los montes de los pueblos la debida separación entre la parte facultativa y la administrativa.

3.° Para que la guardería esté sometida en todos los montes públicos á un sistema uniforme y que corresponda á los fines de su instituto.

Art. 14. Los montes de particulares no estarán sometidos á más restricciones que las impuestas por las reglas generales de policía.

Cuando los tuvieren sin deslindar é inmediatos á alguno público, quedarán sometidos á las disposiciones que con arreglo á las leyes dictare la Administración para garantir hasta su ejecución los intereses públicos.

Art. 15. Además de la exención de la contribución de inmuebles, cultivo y ganadería declarada por la ley de 23 de Mayo de 1845 en favor de las lagunas y pantanos desecados y demás terrenos que se destinen á la plantación de arbolado de construcción en los casos, con las condiciones y por el tiempo que la misma establece, se concederán por el Estado premios análogos á los particulares que hayan repoblado montes, en la forma y modo que señalarán los Reglamentos.

Art. 16. En el presupuesto general del Estado se incluirán anualmente las cantidades necesarias para el cumplimiento de las prescripciones contenidas en los artículos anteriores.

Art. 17. El Gobierno dictará los Reglamentos necesarios para la ejecución de esta ley.

ARTÍCULOS ADICIONALES

1.° Por las disposiciones de esta ley no se alteran las de las anteriores que exceptúan de la desamortización los terrenos y montesde aprovechamiento común y las dehesas destinadas al ganado de labor.

2.° El Gobierno hará una clasificación especial de los montes públicos de la provincia de Canarias que han de quedar exceptuados de la venta prescrita en el art. 1.° de la ley de 1.° de Mayo de 1855.

3.° El Gobierno adquirirá por cuenta del Estado, en el punto que creyere más conveniente, el edificio y campo necesario para el establecimiento de la Escuela del Cuerpo de Ingenieros de Montes.

4.° El Ministro de Fomento publicará un catálogo de los montes exceptuados de la venta, con arreglo á los artículos de la presente ley.

NOTA.—El Reglamento para la ejecución de esta ley y la instrucción llevan fecha 17 de Mayo de 1865, y no los insertamos aquí por su mucha extensión y por revestir un carácter puramente administrativo. Dicho Reglamento é instrucción hállanse insertos en la *Gaceta* de 28 de Mayo del mencionado año 1865.

5.º (Art. 342.)

Patrimonio Real.—*Ley de 26 de Junio de 1876.*—Artículo 1.º Forman el Patrimonio de la Corona los Palacios y Sitios Reales enumerados en el art. 1.º de la ley de 12 de Mayo de 1865, con excepción de los que han sido enajenados ó dedicados á servicios públicos.

Art. 2.º Corresponde asimismo al Patrimonio de la Corona los patronatos sobre:

Primero. La iglesia y convento de la Encarnación.

Segundo. La iglesia y hospital del Buen Suceso.

Tercero. La iglesia de San Jerónimo.

Cuarto. El convento de las Descalzas Reales.

Quinto. La Real Basílica de Atocha.

Sexto. La iglesia y Colegio de Santa Isabel.

Séptimo. La iglesia y Colegio de Loreto.

Octavo. La iglesia y hospital de Nuestra Señora de Monserrat.

Noveno. El Monasterio de San Lorenzo de El Escorial.

Décimo. El de las Huelgas, de Burgos.

Undécimo. El hospital del Rey, de Burgos.

Duodécimo. El Convento de Santa Clara, de Tordesillas.

Art. 3.º Se devuelven á las posesiones y Sitios Reales á que se refiere el art. 1.º la extensión y límites que les correspondían con arreglo á la ley de 12 de Mayo de 1865, á excepción de las fincas urbanas y rústicas que han sido enajenadas por el Estado á particulares por título oneroso, en virtud de la ley de 18 de Diciembre de 1869.

El Estado entregará desde luego á la Casa Real los edificios y predios de todas clases, con los cauces ó riegos y demás pertenencias de los mismos que conserve en su poder.

Si con arreglo á derecho se anulasen por las autoridades ó

Tribunales algunas de las ventas realizadas en las posesiones y Sitios Reales comprendidas en dichos límites, la Administración pública las entregará asimismo á la Real Casa.

Ésta podrá hacer las permutas que sean convenientes para regularizar y mejorar las condiciones de los Sitios Reales.

Art. 4.° Para los patronatos de la Corona enumerados en el artículo 2.° regirán las mismas disposiciones legales y administrativas adoptadas por regla general para los patronatos particulares, pero radicando el protectorado en la Real Casa.

Art. 5.° Sobre las condiciones legales del Patrimonio de la Corona y del caudal privado del Rey regirán las disposiciones del título II de la ley de 12 de Mayo de 1865, excepto las contenidas en su art. 18, que queda derogado.

Art. 6.° El Rey podrá disponer de su caudal privado por actos entre vivos y por testamento, conformándose á las prescripciones generales de la legislación civil, que regirán asimismo en el caso de abintestato.

Art. 7.° Para examinar las cuentas de las existencias en metálico y en otros valores de la propiedad de la Real familia que en 29 de Septiembre de 1868 había en su Tesorería, y para computar el importe del 25 por 100 de los bienes patrimoniales que le corresponden por las leyes de 12 de Mayo de 1865 y 18 de Diciembre de 1869, se formará una Comisión, nombrada por el Ministerio de Hacienda y la Real Casa, cuyos acuerdos y propuestas se someterán á la resolución de las Cortes.

Dado en Palacio á veintiséis de Junio de mil ochocientos setenta y seis.—YO EL REY.—El Presidente del Consejo de Ministros, Ministro interino de Hacienda, *Antonio Cánovas del Castillo.* *(Gaceta del 30 de Junio.)*

Del carácter y conservación del patrimonio de la Corona y del caudal privado del Rey.—*Ley de 12 de Mayo de 1865.*—Artículo 5.° El patrimonio de la Corona será indivisible. Los bienes que le constituyen serán inalienables é imprescriptibles, y no podrán sujetarse á ningún gravamen real ni á ninguna otra responsabilidad.

Art. 6.° Las donaciones, permutas, enfiteusis y cualesquiera otras enajenaciones de bienes raíces ó muebles preciosos pertenecientes al patrimonio de la Corona serán objeto de una ley.

Art. 7.° Cuando el arrendamiento de bienes del patrimonio de la Corona haya de exceder de treinta años será objeto de una ley. Hasta un año antes de su espiración no podrá prorrogarse ningún arrendamiento, cualquiera que sea el término con el que se hubiere celebrado.

Art. 8.° Los bienes muebles y semovientes que se deterioran ó perecen, podrán ser enajenados á calidad de sustituirlos.

Art. 9.° El Rey podrá hacer en las tierras, parques y jardines del patrimonio de la Corona las alteraciones que juzgue convenientes, y en los Palacios y otros edificios las reparaciones, adiciones, demoliciones y reedificaciones que estime adecuadas á su conservación y embellecimiento.

Art. 10. El Rey tendrá el goce de los montes de arbolado pertenecientes al patrimonio de la Corona, como el de los demás bienes del mismo, y nombrará los empleados y guardas destinados á su dirección, administración y custodia. En cuanto á conservación, cortas y repoblación, se atendrá la Administración de la Real Casa al régimen establecido para los montes del Estado.

Art. 11. Las impensas invertidas en la conservación, mejora y sustitución de bienes del patrimonio de la Corona, serán de cargo de la Casa Real.

Art. 12. Todas las mejoras que se hagan en bienes del patrimonio de la Corona cederán á los bienes mejorados.

Art. 13. Los bienes del patrimonio de la Corona no estarán sujetos á ninguna contribución ni carga pública.

Art. 14. Á su advenimiento al Trono, heredarán el patrimonio de la Corona el Príncipe de Asturias, hijo primogénito de la Reina Doña Isabel II, y sucesivamente los demás Reyes de las Españas, conforme al orden establecido en el tít. VII de la Constitución de la Monarquía.

Art. 15. El patrimonio de la Corona se regirá por las prescripciones generales del derecho en cuanto no se opongan á lo dispuesto en esta ley.

Art. 16. No obstante lo dispuesto en el art. 6.°, se reserva á la Casa Real, por espacio de cuarenta años, contados desde la promulgación de esta ley, la facultad de ceder en los Reales Sitios de Aranjuez y San Ildefonso el dominio útil de solares que se destinen precisamente á construcción de casas.

Art. 17. El Rey podrá adquirir todas clases de bienes por

cuantos títulos establece el derecho. Los bienes de este caudal privado pertenecerán en pleno dominio al Rey. Estos bienes estarán sujetos á las contribuciones y cargas públicas, á las responsabilidades del orden civil, y, en general, á las prescripciones del derecho común.

Art. 18. (Derogado por el art. 5.° de la ley de 26 de Junio de 1876 y refundido en el art. 6.° de dicha ley.)

Art. 19. Sea que el Rey haya testado, sea que haya fallecido abintestato, el Rey sucesor, y el tutor de éste en su caso, tendrá la autoridad necesaria para constituir, liquidar y terminar la testamentaría, mientras no surjan en ella cuestiones contenciosas. Si el Rey difunto hubiere nombrado contadores y partidores en su testamento, éstos asistirán al Rey sucesor en las correspondientes operaciones de testamentaría.

Art. 20. De toda cuestión contenciosa que se suscite en la testamentaría del Rey, conocerá en primera y única instancia el Supremo Tribunal de Justicia en sus dos Salas de casación civil reunidas.

Art. 21. Así en las cuestiones contenciosas como en las administrativas, ya se refieran al Patrimonio de la Corona, ya al caudal privado del Rey, representará á la Real Casa el administrador general de la misma. Pero en las cuestiones contenciosas que se refieran al Patrimonio de la Corona, será siempre oído el Ministerio Fiscal.

TÍTULO III

De la venta y aplicación de los bienes segregados del Real Patrimonio.

Art. 22. Se declaran en estado de venta los predios rústicos y urbanos, los censos y cualesquiera otros bienes pertenecientes al Real Patrimonio, no comprendidos en los artículos 1.° y 2.° de esta ley.

Art. 23. Los bienes que se ponen en venta continuarán hasta su enajenación á cargo de la Administración general de la Real Casa. Las ventas se harán en pública subasta, y los bienes se adjudicarán al mejor postor. Los compradores pagarán el precio en nueve años y diez plazos, según el método prescrito para la

enajenación de los bienes del Estado en el art. 13 de la ley de 11 de Junio de 1856.

Art. 24. El 75 por 100 del precio de las ventas se aplicará al Estado; y á medida que se vaya realizando ingresará en el Tesoro público. El 25 por 100 restante corresponderá á la Real Casa.

Art. 25. Para redimir los censos se señalará á los censatarios un plazo, y se establecerán las condiciones que se estimen más equitativas, teniendo en consideración los respectivos orígenes, naturaleza y demás circunstancias de aquéllos. Transcurrido el plazo, los censos no redimidos se venderán en pública subasta al precio y bajo las condiciones con que se hubieren ofrecido á los censatarios. El importe de las redenciones y ventas se aplicará y distribuirá del modo prescrito en el artículo anterior.

Art. 26. Se adjudicarán al Estado por la cuarta parte del precio de su tasación los cuarteles de que trata el pár. 1.° del art. 3.° de esta ley, y cualesquiera otros edificios y terrenos de los puestos en venta que sean necesarios para servicio del Estado. La suma á que asciendan las cantidades en que se adjudiquen estos bienes al Estado se deducirá de la cuota que por razón de las ventas ha de percibir el Tesoro público, al tenor de lo dispuesto en el artículo 24 de esta ley.

Art. 27. Las jubilaciones, viudedades, orfandades y demás obligaciones y cargas de carácter personal procedentes de las administraciones patrimoniales de los bienes que han de venderse, continuarán á cargo de la Administración general de la Real Casa.

Art. 28. Del 75 por 100 que ha de percibir el Estado se destinará la parte que sea necesaria á obras de utilidad general que perpetúen la memoria de la cesión de parte del Real Patrimonio hecha al Estado por la Reina. A este fin, el Gobierno presentará á las Cortes el oportuno proyecto de ley en la próxima ó en la siguiente legislatura.

Art. 29. Para la ejecución de esta ley se formará una Comisión compuesta del Presidente del Consejo de Ministros, que la presidirá; del Ministro de Hacienda, que será su Vicepresidente; de dos Senadores y dos Diputados á Cortes, elegidos respectivamente por los Cuerpos Colegisladores; del Administrador general de la Real Casa; del Fiscal del Supremo Tribunal de Justicia; del Asesor general del Ministerio de Hacienda; del Abogado con-

sultor general de la Real Casa, y del Secretario de la Administración general de la misma, que será también Secretario de la Comisión.

Art. 30. Esta Comisión formará el inventario de que trata el artículo 4.°, señalará el plazo y los precios de que trata el art. 25, determinará los edificios y terrenos de que tratan los artículos 3.° y 26 y dirimirá las cuestiones pendientes ó que se susciten acerca de derechos litigiosos ó intereses controvertidos entre el Estado y Real Patrimonio.

Art. 31. Tanto á los bienes que han de constituir el Patrimonio de la Corona, como á los que han de enajenarse en virtud de esta ley, se aplicarán las disposiciones de la de hipotecas en la misma forma que á los del Estado.

Art. 32. Ejecutada que sea esta ley, menos en la parte de que trata el art. 16, se disolverá la Comisión, y el Gobierno dará cuenta detallada y documentada á las Cortes de todo lo actuado y de los resultados obtenidos.

Palacio doce de Mayo de mil ochocientos sesenta y cinco.—YO LA REINA.—El Presidente del Consejo de Ministros, *Ramón María Narváez. (Gaceta del 18 de Mayo.)*

6.° (Art. 344.)

Excepción de la desamortización.—*Ley de 8 de Mayo de 1888.*—Artículo 1.° Se confirma el derecho que por las leyes de 1.° de Mayo de 1855 y 11 de Julio de 1856 se reconoció á los pueblos para solicitar que se exceptúen de la desamortización los terrenos de aprovechamiento común y gratuíto de sus vecinos, y los que se hallen destinados ó se destinen al pasto de los ganados de labor.

No podrá concederse excepción de terrenos para dehesas boyales cuando se haya otorgado para aprovechamiento común, á menos que los pueblos solicitantes justifiquen que estos últimos no producen pastos suficientes para los ganados de labor.

Art. 2.° Para que se otorgue la excepción de venta referente á bienes de aprovechamiento común es necesario que no conste haberse éstos arrendado ó arbitrado por el pueblo que lo solicite

desde el año 1835 hasta la fecha, y que tampoco conste haber dejado de ser el aprovechamiento común y gratuíto, sin más limitaciones que las marcadas por los Ayuntamientos respectivos, para que el derecho de cada uno de los vecinos no sea perturbado por los demás.

No obstará, á pesar de la disposición de este artículo, para otorgar la excepción cualquier arrendamiento hecho ó arbitrio utilizado por los pueblos, siempre que se haya verificado acomodándose á lo prescrito en las leyes y disposiciones de Administración; que aparezca haberse incluído su importe en los presupuestos del Municipio é ingresado en sus arcas, y que no haya excedido de tres años consecutivos.

Art. 3.° Pueden exceptuarse como fincas destinadas á dehesas boyales, así las de propios como las de aprovechamiento común, si concurren estas dos circunstancias:

1.ª Que produzcan pastos.

2.ª Que el pueblo no tenga exceptuadas otras que los produzcan en la cantidad acomodada al número de cabezas de ganado de la localidad.

Art. 4.° Los terrenos exceptuados ó que se exceptúen para bienes de aprovechamiento común tendrán la extensión adecuada al objeto que con ellos haya de satisfacer cada pueblo, determinándose por informe de la Junta de Agricultura, de la Diputación de provincia y de las dependencias de la Hacienda pública.

Los que se exceptúen para dehesas boyales no serán mayores de dos hectáreas en los terrenos de primera clase, tres en los de segunda y cuatro en los de tercera para cabezas de ganado vacuno, caballar ó mular, y la mitad respectivamente en el asnal.

Art. 5.° Los documentos que los pueblos habrán de presentar al solicitar las excepciones, ó con que habrán de completar los expedientes incoados, son:

1.° Los títulos de propiedad de la finca que haya de exceptuarse, y por falta de ellos, una información hecha ante el Juez municipal, con citación del Fiscal municipal, para acreditar que el pueblo viene disfrutando los bienes como comunes ó propios.

2.° Declaración del Ayuntamiento de no haber otros bienes exceptuados en el pueblo, bastantes para el aprovechamiento á que la finca haya de destinarse.

3.° Certificación del número de vecinos del pueblo, tomada

del último censo de población, cuando se trate de bienes de aprovechamiento común.

4.º Certificación del número y clase de ganados sacada del documento oficial que lo contenga, y en su defecto, autorizada por el Comisario, Vicepresidente y el Secretario de la Junta provincial de Agricultura, cuando se trate de exceptuar dehesas boyales.

5.º Certificación pericial referente á la cabida, clase y circunstancias de las fincas cuya excepción se pide.

La presentación de los documentos referidos no impedirá que la Administración complete los expedientes en lo que estime oportuno y sea pertinente, y desde luego podrá, cuando crea que procede otorgar la excepción, acordar que la información indicada en el párrafo anterior se ratifique ante el Juzgado de primera instancia.

Art. 6.º Los plazos para reclamar y justificar las excepciones, á contar desde la publicación de esta ley, serán los siguientes:

Tres meses para incoar reclamaciones ó reproducir las que resulten extraviadas.

Cuatro meses para presentar los documentos justificativos á que se refiere el artículo anterior.

Si después de transcurridos los siete meses de que habla este artículo; la Administración advirtiera en alguno de los documentos presentados cualquier defecto de forma, se concederá al pueblo interesado un plazo prudencial, que no excederá de dos meses, para subsanarlo.

Art. 7.º Las excepciones negadas por extemporáneas ó injustificadas serán examinadas de nuevo y resueltas con arreglo á la ley, siempre que concurran los requisitos siguientes:

Primero. Que las fincas á que se refieran no hubieran sido vendidas por el Estado y adjudicadas legalmente á los compradores.

Segundo. Que los pueblos soliciten la revisión en un plazo de tres meses.

Tercero. Que hagan la justificación ó suplan sus deficiencias en el plazo de cuatro meses establecido en el artículo anterior, sin perjuicio de lo que se dispone en su último párrafo.

Art. 8.º Si las fincas objeto de las excepciones negadas por extemporáneas ó injustificadas hubieran sido legalmente adjudicadas á la publicación de esta ley, las ventas quedarán subsisten-

tes y las resoluciones que á ellas se refieran serán firmes en la vía administrativa, no dándose otro recurso contra ellas que el contencioso-administrativo, si el plazo establecido para entablarlo no hubiese ya espirado. Esto no obstante, los pueblos que posean otros terrenos que no hayan sido objeto de resolución podrán reclamarlos como exceptuables, justificando su derecho en los plazos marcados en el art. 6.°

Art. 9.° Las excepciones que se soliciten utilizando los nuevos plazos que concede esta ley se otorgarán, cuando procedan, con la precisa condición de que los Ayuntamientos respectivos hayan de satisfacer al Estado la cantidad que á éste correspondería en el caso de haber sido la finca desamortizada conforme á la ley de 1.° de Mayo de 1855.

Esta cantidad se fijará tomando en cuenta el valor en venta de las fincas, si hubieran sido subastadas y no adjudicadas.

En el caso de que no se hubiera llegado á verificar la subasta, se admitirá obligatoriamente por el Estado y por los Ayuntamientos como tasación pericial la valoración con que las fincas consten en el Catálogo de montes públicos del Ministerio de Fomento.

Cuando éstas no figuren en dicho Catálogo ó no hayan sido valoradas por el Cuerpo de Ingenieros de Montes, ó su valoración comprenda, sin distinguirlos, más ó menos aprovechamientos de los que sean objeto de la excepción, serán tasadas por peritos nombrados respectivamente por la Administración y el Ayuntamiento, siendo de cuenta de éste los honorarios y gastos de la tasación.

Art. 10. La cantidad que en el caso del artículo anterior han de abonar los pueblos al Estado será satisfecha en la forma y plazos que establecen las leyes desamortizadoras, á menos que cada plazo no llegue á la suma de 100 pesetas.

En este caso, el Ayuntamiento firmará tantos pagarés como fracciones de 100 pesetas compongan el total que debe percibir el Estado.

El Estado podrá, en su caso, para hacer efectivos los plazos, incautarse de los valores é inscripciones procedentes de la tercera parte del 80 por 100 de Propios que el Ayuntamiento interesado tuviera constituídos en la Caja general de Depósitos, ó de las inscripciones intransferibles de la Deuda pública que le pertenezcan,

ó de las cargas de justicia, ó de cualesquiera otros créditos contra el Estado que le estuvieran reconocidos hasta en la cantidad concurrente al plazo ó plazos vencidos y no satisfechos.

Los Ayuntamientos quedan obligados á incluir en el presupuesto municipal de gastos las anualidades correspondientes.

La Delegación de Hacienda de cada provincia comunicará al Gobernador civil de la misma nota de los Ayuntamientos que hubiesen contraído esta clase de obligaciones, á fin de que al aprobar el presupuesto municipal tengan conocimiento de este caso necesario.

En el caso de que los pueblos anticipasen el todo ó parte de los plazos, para lo cual quedan facultados, se les hará una bonificación de 6 por 100 de interés anual.

Art. 11. Las fincas procedentes de bienes de Propios que, conforme al artículo anterior, se exceptúen para dehesas boyales, quedarán desde luego en la categoría de bienes de aprovechamiento común, y no pagarán otro impuesto que el que á esta clase de bienes corresponda.

7.° (Art. 349.)

EXPROPIACIÓN FORZOSA

(Ley de 10 de Enero de 1879.)

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales.

Artículo 1.° La expropiación forzosa por causa de utilidad pública, que autoriza el art. 10 de la Constitución, no podrá llevarse á efecto respecto á la propiedad inmueble, sino con arreglo á las prescripciones de la presente ley.

Art. 2.° Serán obras de utilidad pública las que tengan por objeto directo proporcionar al Estado, á una ó más provincias, ó á uno ó más pueblos, cualesquiera usos ó mejoras que cedan en bien general, ya sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las

provincias ó de los pueblos, ya por Compañías ó Empresas particulares debidamente autorizadas.

Art. 3.° No podrá tener efecto la expropiación á que se refiere el art. 1.° sin que precedan los requisitos siguientes:

Primero. Declaración de utilidad pública.

Segundo. Declaración de que su ejecución exige indispensablemente el todo ó parte del inmueble que se pretende expropiar.

Tercero. Justiprecio de lo que se haya de enajenar ó ceder.

Cuarto. Pago del precio que representa la indemnización de lo que forzosamente se enajena ó cede.

Art. 4.° Todo el que sea privado de su propiedad sin que se hayan llenado los requisitos expresados en el artículo anterior podrá utilizar los interdictos de retener y recobrar para que los Jueces amparen y en su caso reintegren en la posesión al indebidamente expropiado.

Art. 5.° Las diligencias de expropiación se entenderán con las personas que con referencia al Registro de la Propiedad ó al padrón de riqueza aparezcan como dueños ó que tengan inscrita la posesión.

Si por su edad, ó por otra circunstancia, estuviere incapacitado para contratar el propietario de un terreno y no tuviere curador ú otra persona que le represente, ó la propiedad fuere litigiosa, las diligencias se entenderán con el Promotor fiscal, que podrá hacer válidamente en su nombre cuanto se expresa en el artículo anterior.

Cuando no sea conocido el propietario de un terreno, ó se ignore su paradero, se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia y en la *Gaceta de Madrid* el acuerdo ó decreto relativo á la expropiación de la finca. Si nada expusiese dentro del término de cincuenta días, por sí ó por persona debidamente apoderada, se entenderá que consiente en que el Ministerio fiscal sea su representante en las diligencias de expropiación.

Art. 6.° Todos los que no pueden enajenar los bienes que administran sin el permiso de la autoridad judicial, quedan autorizados para vericarlo en los casos que indica la presente ley, sin perjuicio de asegurar con arreglo á derecho las cantidades que reciban á consecuencia de la enajenación en favor de menores ó representados. En ningún caso les serán entregadas dichas

cantidades, que se depositarán siempre á disposición de la autoridad judicial que corresponda.

Art. 7.° Las traslaciones de dominio, cualquiera que sea el título que las produzca, no impedirán la continuación de los expedientes de expropiación, considerándose el nuevo dueño subrogado en las obligaciones y derechos del anterior.

Art. 8.° Las rentas y contribuciones correspondientes á los bienes que se expropien para obras de utilidad pública se admitirán durante el año siguiente á la fecha de la enajenación como prueba de la aptitud legal del expropiado para el ejercicio de los derechos que puedan corresponderle.

Art. 9.° Los concesionarios y contratistas de obras públicas á quienes se autorice competentemente para obtener la enajenación, ocupación temporal ó aprovechamiento de materiales, en los términos que esta ley autoriza, se subrogarán en todas las obligaciones y derechos de la Administración para los efectos de la presente ley.

TÍTULO II

De la expropiación.

SECCIÓN PRIMERA

Primer período.—Declaración de utilidad pública.

Art. 10. La declaración de que una obra es de utilidad pública será objeto de una ley cuando en todo ó en parte haya de ser costeada con fondos del Estado ó cuando, sin concurrir estas circunstancias, lo exija su importancia, á juicio del Gobierno.

Corresponde al Gobierno, por medio del Ministro respectivo, hacer dicha declaración cuando la obra interesa á varias provincias, ó cuando haya de ser costeada ó auxiliada con fondos generales, para cuya distribución esté previamente autorizado por la ley.

En los demás casos corresponde al Gobernador de la provincia, oyendo á la Diputación y además al Ayuntamiento cuando se trate de obras municipales.

Art. 11. Se exceptúan de la formalidad de la declaración de utilidad pública las obras que sean de cargo del Estado y se

lleven á cabo con arreglo á las prescripciones del cap. III de la ley de Obras públicas; las obras comprendidas en los planos generales, provinciales y municipales que se designan en los artículos 20, 24 y 14 de la misma ley de Obras públicas; toda obra, cualquiera que sea su clase, cuya ejecución hubiese sido autorizada por una ley ó estuviera designada en las leyes especiales de ferrocarriles, carreteras, aguas y puertos dictadas ó que se dicten en lo sucesivo. Asimismo todas las obras de policía urbana, y en particular las de ensanche y reforma interior de poblaciones.

Art. 12. El expediente de declaración de utilidad pública podrá instruirse por iniciativa de las autoridades á quienes competa hacerla, por acuerdo de una ó varias Corporaciones, ó á instancia de un particular ó Empresa debidamente constituída.

Art. 13. En todo caso se presentará ante la autoridad que corresponda, con arreglo al art. 10, por duplicado, el proyecto completo de la obra que se trate de llevar á cabo, con suficiente explicación, no sólo para poder formar idea clara de ella, sino también de las ventajas que de su ejecución han de reportar los intereses generales y comunes, y de los recursos con que se cuenta para llevarla á cabo.

La autoridad á quien competa hacer la declaración de utilidad pública, por medio de los periódicos oficiales, de los términos á quien la obra interese, y de comunicaciones dirigidas á las autoridades de los mismos, pondrá en conocimiento de éstas y del público la pretensión entablada, á fin de que cuando lo tengan por conveniente produzcan las reclamaciones que crean oportunas en un plazo que no baje de ocho días si se trata de una obra que sólo afecta á un Ayuntamiento, de veinte si afecta á una provincia y de treinta si se extiende á varias, en cuyo caso los anuncios se insertarán además en la *Gaceta de Madrid*.

SECCIÓN SEGUNDA

Segundo período.—Necesidad de la ocupación del inmueble.

Art. 14. Declarada una obra de utilidad pública corresponde á la Administración resolver si para la ejecución de aquélla es necesario el todo ó parte del inmueble.

Art. 15. La persona ó Corporación que haya sido autorizada

para construir una obra, presentará en el Gobierno de la provincia la relación nominal de los interesados en la expropiación, con arreglo al proyecto aprobado por ella y replanteo autorizado por los encargados de la inspección de las obras, ya por la Administración pública, ya por las Corporaciones que han de costearla, haciendo constar en aquélla la situación correlativa, el número y clase de las fincas que á cada propietario han de ser ocupadas en todo ó en parte, así como los nombres de los colonos ó arrendatarios, haciendo la separación debida por distritos municipales.

Art. 16. El Gobernador de la provincia, dentro del tercer día de haber recibido las relaciones á que se refiere el artículo anterior, remitirá relación nominal á cada Alcalde en la parte que le corresponda para que, hechas las oportunas comprobaciones con el padrón de riqueza y con los datos del Registro de la Propiedad, si fuera necesario, y rectificados los errores que pueda contener, forme por ella, y remita en un término que no pasará de quince días, la relación que ha de servir para los efectos expresados en el art. 5.º de esta ley.

Art. 17. Recibida la relación nominal de propietarios autorizada por el Alcalde, se dispondrá por el Gobernador su inserción en el *Boletín Oficial* de la provincia, señalando un plazo que no deberá bajar de quince días ni exceder de treinta, para que las personas ó Corporaciones interesadas puedan exponer contra la necesidad de la ocupación que se intenta, y en modo alguno contra la utilidad de la obra, que queda resuelta ejecutoriamente por la declaración de utilidad pública.

Art. 18. Producidas las reclamaciones dentro del término marcado en el artículo anterior, el Gobernador civil, oída la Comisión provincial, decidirá dentro de los quince días siguientes sobre la necesidad de la ocupación que se intenta para la ejecución de la obra.

Art. 19. De la resolución del Gobernador civil únicamente podrá recurrirse en alzada al Ministerio correspondiente dentro de los ocho días siguientes al de la notificación administrativa.

El Ministerio resolverá dentro de los treinta días siguientes al del registro de entrada del expediente por medio de Real decreto.

Art. 20. Declarada la necesidád de ocupar una ó más fincas para la ejecución de una obra de utilidad pública, se procederá á la fijación de aquélla ó las partes de ella que deban ser expro-

piadas, así como á su valoración; y al efecto, el Gobernador de cada provincia de cuantas por la obra puedan ser interesadas avisará por medio del *Boletín Oficial* á los propietarios contenidos en la relación nominal rectificada, y además les hará notificar personal ó individualmente, señalándoles ocho días de plazo para que comparezcan ante el Alcalde respectivo á hacer la designación del perito que á cada uno ha de representar en dichas operaciones. Si no fueran habidos, se observarán para la notificación las formalidades que para la citación y emplazamiento ordena la ley de Enjuiciamiento civil.

Con el propio objeto se dirigirá al representante de la Administración ó de la Corporación que costee las obras, que deben haber sido de antemano competentemente autorizados.

El nombramiento de peritos ante el Alcalde ha de hacerse por las mismas personas que constan en la relación nominal, no admitiéndose representación ajena sino por medio de poder debidamente autorizado, ya sea general, ya expreso para este caso.

Art. 21. Los peritos designados, tanto por la Administración como por los propietarios, tendrán precisamente título facultativo suficiente para la clase de operaciones que se les encomiendan, sin que se exija otra limitación en las condiciones del nombrado que la de haber ejercido su profesión por espacio al menos de un año. Los nombramientos que hayan recaído en personas que no reúnan estas condiciones, así como los que puedan hacerse faltando á lo prescrito en el artículo anterior, se tendrán por nulos, entendiéndose que los propietarios respectivos, lo mismo que los que no hayan hecho nombramiento, se conforman con el perito que ha de representar á la Administración ó á la persona que asuma sus facultades, ó á la Corporación que costee las obras.

Art. 22. El Ingeniero ó persona facultativa que represente al Gobierno, ó, en general, la persona á quien se refiere el artículo anterior, recibirá del Gobernador de la provincia una certificación en que consten los nombramientos hechos ante el Alcalde ó los Alcaldes de los términos que abrace la obra, y señalará á los peritos el día en que han de comenzar las operaciones de medición, dirigiéndolas personalmente ó por medio de sus ayudantes, de manera que en el menor plazo posible y con la mayor exactitud se obtengan cuantos datos sean necesarios para preparar el justiprecio.

Art. 23. Los datos á que se refiere el artículo anterior consistirán en una relación detallada y correlativa de todas las fincas que han de ser expropiadas, con expresión de su situación, calidad, cabida total y linderos, así como de la clase de terreno que contiene, y explicación sobre la naturaleza ó sus producciones.

Se hará constar además el producto de renta de cada finca por los contratos existentes, la contribución que por ella se paga, la riqueza imponible que represente y la cuota de contribución que le corresponde según los últimos repartos.

Asimismo se hará manifestación del modo con que la expropiación interesa á cada finca, expresando la superficie que aquélla exige, y si no se ocupa su totalidad, se especificará la forma y extensión de la parte ó partes restantes. Estos accidentes se representarán en un plano de escala de 1.400 para las fincas rústicas y 1.100 para las urbanas, que acompañará á la relación indicada.

También se indicará si en alguna finca que no haya de ocuparse toda será más conveniente la expropiación total ó la conservación de su resto á favor del propietario, para lo cual habrá de estarse á la manifestación del perito de éste.

Art. 24. Los documentos á que se refiere el artículo anterior deberán ser firmados de común acuerdo por todos los peritos que correspondan á cada obra ó trozo de ella ó á cada término municipal, y se remitirán por el Director de la obra al Gobernador civil de la provincia con su informe, exponiendo las observaciones que crea procedentes sobre el comportamiento de los peritos.

Art. 25. Los gastos ocasionados por estas operaciones, así como los honorarios de todos los peritos, son de cuenta de la Administración ó de quien su derecho represente en toda la duración de este período.

Las construcciones, plantaciones, mejoras y labores que no sean de reconocida necesidad para la conservación del inmueble, realizadas después de la fecha en que se utilice este período, no serán tenidas en cuenta para graduar el importe de la indemnización.

SECCIÓN TERCERA

Tercer período.—Justiprecio.

Art. 26. Una vez conocida con toda certeza la finca ó parte de finca que es preciso expropiar á un particular, Establecimiento ó Corporación cualquiera, el representante de la Administración intentará la adquisición por convenio con el dueño, á cuyo efecto dirigirá por medio del Gobernador de la provincia á los propietarios interesados una hoja de aprecio hecha por el perito de la Administración por cada finca, en la que, deducidas de la relación general, consten esas circunstancias, y se consignará como partida alzada la cantidad que se abone al propietario por todos conceptos, y libre de toda clase de gastos. Éste, en el término de quince días, aceptará ó rehusará la oferta lisa y llanamente, teniéndose por nula toda aceptación condicional.

La aceptación lleva consigo por parte de la Administración el derecho de ocupar toda la finca ó la parte de ella que se haya determinado en la hoja de aprecio, previo siempre el pago del importe.

Art. 27. Cuando el propietario rehuse el ofrecimiento de la Administración, quedará obligado á presentar otra hoja de tasación, suscrita por su perito, en que, con arreglo á los mismos datos, se contenga la apreciación que crea justa, cuya hoja deberá ser entregada al Gobernador dentro del mismo plazo que se da al propietario para resolver.

El representante de la Administración remitirá otra hoja análoga suscrita por el perito nombrado por él tan pronto como al Gobernador le haya sido notificada la disidencia del propietario.

Los derechos que los peritos devenguen en estas tasaciones serán satisfechos respectivamente por cada parte interesada, así como el papel sellado en que se han de extender las hojas de tasación.

En ellas han de hacerse constar detalladamente los fundamentos del justiprecio, ya por lo que toca á la clase de las fincas, ya por lo relativo al precio que se las señale. Los peritos tendrán en cuenta todas las circunstancias que puedan influir para aumentar ó disminuir su valor respecto de otras análogas que

hayan podido ser objeto de tasaciones recientes en el mismo término municipal, y al valor de la parte ocupada de la finca agregarán las que representen los perjuicios de toda clase que se les ocasionen con la obra que da lugar á la expropiación; como también en compensación de éstos ó parte de ellos deberá tenerse en cuenta el beneficio que la misma le proporciona en sus restos.

Los peritos son responsables de las irregularidades que en las hojas de tasación se adviertan, ó de las faltas de conformidad en que se hallen con la relación anteriormente formulada.

En el caso de que el importe total de una ó más hojas de tasación fuere el mismo en las de Administración que en las de los propietarios, se entenderá fijado de común acuerdo el justiprecio.

En el caso de divergencia entre la hoja de la Administración y las de los propietarios, deberán reunirse los peritos de ambas partes, en un término que no podrá exceder de ocho días, para ver si logran ponerse de acuerdo acerca del justiprecio.

Transcurrido dicho plazo sin manifestar la conformidad de los peritos, se entenderá que ésta no ha podido conseguirse, y las diligencias seguirán la tramitación correspondiente.

Art. 29. La Administración ó quien sus derechos tenga podrá, si le conviene, ocupar en todo tiempo un inmueble que haya sido objeto de tasación, mediante el depósito de la cantidad á que ascienda aquélla, según la hoja del perito del propietario, á cuyo efecto dictará el Gobernador de la provincia las disposiciones convenientes.

El propietario tiene derecho á percibir el 4 por 100 al año de la cantidad expresada por todo el tiempo que tarde en percibir el importe de la expropiación definitivamente ultimada.

Art. 30. Cuando el perito nombrado por la Administración y el designado por el propietario no convengan en la determinación del importe de la expropiación, el Gobernador civil de la provincia oficiará al Juez del distrito para que designe el perito tercero.

Art. 31. El Juez, dentro de los ocho días de haber recibido la comunicación de que habla el artículo anterior, y bajo su responsabilidad, designará de oficio el perito, consignará su aceptación y la participará al Gobernador de la provincia, sin admitir ni consentir reclamación de ninguna especie.

Art. 32. Interin el Juez hace el nombramiento de perito tercero, el Gobernador civil dispondrá que se unan al expediente:

Primero. Los títulos de pertenencia de las fincas que la Administración haya creído conveniente reclamar de los interesados.

Segundo. Las reclamaciones dadas por los propietarios á la Hacienda pública para la imposición de la contribución territorial de los tres años anteriores.

Tercero. Certificación de la riqueza imponible graduada á cada finca para la distribución de la contribución territorial y de la cuota que le haya correspondido durante los tres últimos años.

Cuarto. Certificado del Registrador de la Propiedad sobre el precio de los inmuebles que se trate de expropiar, si alguno de ellos hubiere sido objeto de algún acto traslativo de dominio en los últimos diez años, y en otro caso, el precio á que se hayan enajenado en los doce meses anteriores otras fincas inmediatas á la que es objeto de la expropiación, ú otras que por su situación y naturaleza se hallen en circunstancias análogas.

Art. 33. Reunidos los antecedentes indicados en el artículo anterior y todos los demás que considere pertinentes el Gobernador civil de la provincia y recibido del Juez el nombramiento de perito tercero, éste, en un plazo que no excederá nunca de treinta días, evacuará su cometido por medio de certificación que se unirá al expediente en la misma forma en que se hallen redactadas los hojas de tasación, y entendiéndose que el importe ha de encerrarse siempre dentro de los límites que hayan fijado el perito de la Administración y el del propietario.

Art. 34. El Gobernador, en vista de las declaraciones de los peritos y de los demás datos aportados al expediente en el término de treinta días, dentro precisamente del mínimum y del máximum que hayan fijado los peritos, y oyendo á la Comisión provincial, determinará por resolución motivada el importe de la suma que ha de entregarse por la expropiación, comunicándose el resultado á cada interesado. Esta resolución se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia cuando sea consentida por las partes.

Cuando la resolución del Gobernador cause estado, se cumplimentará por el procedimiento que determine la ley de Contabilidad y Reglamentos especiales.

Art. 35. Contra la resolución motivada del Gobernador puede reclamarse por los particulares dentro de treinta días de la notificación administrativa ante el Gobierno, y su decisión ultima la

vía gubernativa. El Gobierno, representado por el Ministro que corresponda, podrá reclamar del Gobernador el expediente en el mismo plazo y revisar su resolución motivada.

En uno y otro caso la Real orden que corresponda se notificará al Gobernador en un plazo que no podrá exceder de treinta días.

La Real orden que se consienta por las partes se publicará en en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Contra la Real orden que termina el expediente gubernativo procede la vía contenciosa dentro de dos meses de notificada la resolución administrativa, tanto por vicio sustancial en los trámites que establece esta ley como por lesión en la apreciación del valor del terreno expropiado, si dicha lesión representa cuando menos la sexta parte del verdadero justo precio.

Art. 36. En todos los casos que tuviera lugar la enajenación forzosa, á más de satisfacer al expropiado el precio en que fuere valorada su finca, se le abonará un 3 por 100 como precio de afección.

SECCIÓN CUARTA

Cuarto período.—Pago y toma de posesión.

Art. 37. Cuando la resolución del Gobernador acerca del importe de la expropiación cause estado, se procederá inmediatamente á su pago.

El pago se realizará precisamente en metálico ante el Alcalde del término á que las fincas pertenezcan, á cuyo efecto se le dirigirá el oportuno aviso con la lista de los interesados y con anticipación suficiente para que puedan concurrir á la Casa Consistorial el día y hora que se designe para el pago.

Art. 38. El Alcalde cuidará de que la persona que para el efecto represente á la Administración ó á quien su derecho tenga, entregue las cantidades que consten en cada hoja del justiprecio al dueño de la finca reconocido, con arreglo á lo que disponen los artículos 5.° y 6.° de esta ley, debiendo autorizar la firma del que ponga el *Recibí* en la hoja del justiprecio con el sello de la Alcaldía.

Cuando algún propietario no sepa firmar, lo hará á su ruego uno de los presentes; y en este caso, así como en el de no admi-

tir la sustitución para firmar por ausencia de otro, el Alcalde pondrá su *visto bueno* para autorizar dichas firmas.

Art. 39. Si algún propietario se negase á percibir el importe que se consigne en la respectiva hoja de justiprecio, ó si sobre el derecho á percibir el valor de la expropiación de una ó más fincas se moviere cuestión que pueda dar lugar á litigio, ó si sobre liquidación de las cargas reales que puedan tener algunas de aquéllas no hubiere avenencia entre los interesados, el Alcalde suspenderá el pago de las cantidades correspondientes, haciéndolo constar todo en un acta que remitirá al Gobernador civil tan pronto como termine la operación del pago. En ella se hará constar del mismo modo el nombre de los propietarios que, á pesar de la citación expresa, no hayan acudido al acto del pago.

Art. 40. El Gobernador dispondrá el depósito de las cantidades que se hallen en alguno de los casos marcados en el artículo anterior, y también cuando de los títulos de las fincas resulte gravamen de restitución, y á su autoridad habrán de acudir los interesados en los mismos cuando haya llegado el caso de realizarlas ó de utilizarlas.

Art. 41. Cuando se hayan ultimado las operaciones de expropiación de un término municipal ó trozo de obra, se entregará por la persona que la haya llevado á cabo al Gobernador de la provincia una copia debidamente autorizada de todas las hojas de valoración, ya sean por aprecio, por tasación ó por justiprecio, que constituyen el expediente de aquella extensión, á fin de que por las oficinas se tome razón de la transmisión del dominio de las propiedades que comprenda, estando sobre la inscripción en el registro de la propiedad á lo que determine la ley.

Art. 42. No se podrán ejercer los derechos á que se refiere el artículo 4.° por suponer que en una finca que haya sido objeto de expropiación se ha ocupado mayor superficie que la señalada en el expediente respectivo.

Si las necesidades de las obras hubiesen exigido una ocupación más extensa, se ampliará la tasación á la terminación de aquéllas, ó en el acto que lo reclame el propietario, al respecto de los precios consentidos en el expediente primitivo, siempre que el exceso no pase de la quinta parte de la superficie contenida en aquél.

En otro caso deberá el aumento ser objeto de nueva expro-

piación, aunque por causa de ella no podrán detenerse las obras en curso de ejecución. Cuando esto suceda, la nueva tasación se referirá al terreno que se ha de ocupar ó haya ocupado, y no en modo alguno á los perjuicios, que deben haberse tenido en cuenta en el expediente primitivo.

Art. 43. En caso de no ejecutarse la obra que hubiese exigido la expropiación, en el de que aun ejecutada resultase alguna parcela sobrante, así como en el de quedar las fincas sin aplicación por haberse terminado el objeto de la enajenación forzosa, el primitivo dueño podrá recobrar lo expropiado, devolviendo la suma que hubiese recibido ó que proporcionalmente corresponda por la parcela, á menos que la porción aludida sea de las que, sin ser indispensables para la obra, fueron cedidas por conveniencia del propietario, con arreglo á la última prescripción del art. 23.

Los dueños primitivos podrán ejercitar el derecho que les concede el párrafo anterior en el plazo de un mes, á contar desde el día en que la Administración les notifique la no ejecución ó desaparición de la obra que motivó la ejecución del todo ó parte de las fincas que les fueron expropiadas; y pasado aquél sin pedir la reversión, se entenderá que el Estado puede disponer de la finca.

Art. 44. Para los efectos de esta ley se entiende parcela en las fincas urbanas toda porción sobrante por expropiación mayor de tres metros que resulte insuficiente para edificar, con arreglo á las Ordenanzas municipales.

En las fincas rústicas, cuando sean de corta extensión y de difícil y costoso aprovechamiento, á juicio de peritos.

SECCIÓN QUINTA

De la reforma interior de las grandes poblaciones.

Art. 45. Las expropiaciones necesarias para la mejora, saneamiento y ensanche interior de las grandes poblaciones se regirán por las prescripciones siguientes.

Art. 46. Los Ayuntamientos de las grandes poblaciones que reúnan por lo menos 50.000 almas, que necesiten su reforma interior, formarán los planos totales ó parciales de las obras que deban hacerse en el casco de las mismas, ya sea para ponerlo en armonía con su ensanche exterior, si lo hubiere, ya para facilitar la vialidad, ornato y saneamiento de las poblaciones.

En los planos se fijarán con toda precisión las calles, plazas y alineaciones que se proyecten y los terrenos y solares que exija la realización de la obra; é instruído el expediente de expropiación por los trámites establecidos en esta ley y Reglamentos para su ejecución, se remitirá al Ministerio de que dependan las construcciones civiles, á fin de que recaiga la correspondiente declaración de utilidad pública de la obra.

Art. 47. Estarán sujetas en su totalidad á la enajenación forzosa para los efectos prescritos en el artículo anterior, nó sólo las fincas que ocupen el terreno indispensable para la vía pública, sino también las que en todo ó en parte estén emplazadas dentro de las dos zonas laterales y paralelas á dicha vía, no pudiendo, sin embargo, exceder de 20 metros el fondo ó latitud de sus mencionadas zonas.

Art. 48. Cuando para la regularización ó formación de manzanas convenga hacer desaparecer algún patio, calle ó trozo de ella, estarán también sujetas á la enajenación forzosa las fincas que tengan fachadas ó luces directas sobre las mismas, si los propietarios de ellas no consienten en su desaparición.

Art. 49. En las enajenaciones forzosas que exija la ejecución de la obra será regulador para el precio el valor de las fincas antes de recaer la aprobación al proyecto.

Art. 50. Las expropiaciones que tengan lugar por los conceptos expresados en los artículos de esta sección se harán en absoluto, esto es, incluyendo en las mismas los censos, dominios y toda otra clase de gravámenes y servidumbres que afecten directa ó indirectamente al derecho de propiedad, de modo que hecha la expropiación de la finca, no puedan revivir por ningún concepto para los nuevos solares que se formen, aun cuando el todo ó parte del terreno de los mismos proceda de finca ó fincas que se hallaren afectas á dichas cargas.

Art. 51. Los Ayuntamientos, para atender á estas obras declaradas de utilidad pública, podrán contratar los empréstitos necesarios, guardándose las formalidades que establecen las leyes.

Art. 52. A los efectos del art. 115 de la ley general de Obras públicas de 13 de Abril de 1877, se declara que además de la exención de los derechos reales y traslaciones de dominio que se concede á los Ayuntamientos para las fincas que deban adquirir á fin de llevar á cabo la realización de las obras de reforma, se

concede igual exención al otorgarse por los mismos la venta de los nuevos solares regularizados que resulten por razón de las fincas expropiadas con dicho objeto.

Art. 53. Podrán asimismo ejecutar por sí ó por medio de Compañías concesionarias las obras de que se trata, con autorización del Gobierno, pero llevando cuenta separada exclusivamente por todo lo relativo á las mismas.

Art. 54. Para la ejecución de los proyectos de las obras á que se refieren los precedentes artículos, se ajustarán en todo á las reglas y prescripciones que establece la presente ley, y con respecto á parcelas á lo que se previene en las leyes de 17 de Junio de 1864 y á la de ensanche de poblaciones.

TÍTULO III

De las ocupaciones temporales.

Art. 55. La Administración, así como las Corporaciones ó personas en quienes haya subrogado sus derechos, podrán ocupar temporalmente los terrenos de propiedad particular en los casos siguientes:

Primero. Con objeto de hacer estudios ó practicar operaciones facultativas de corta duración que tengan por objeto recoger datos para la formación del proyecto ó para el replanteo de una obra.

Segundo. Con el establecimiento de estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere á su construcción como á su reparación ó separación ordinarias.

Tercero. Con la extracción de materiales de toda clase necesarios para la ejecución de dichas obras, ya se hallen diseminados por la propiedad ó hayan de ser objeto de una explotación formalmente organizada.

Art. 56. Las fincas urbanas quedan absolutamente exceptuadas de la ocupación temporal é imposición de servidumbres; pero en los limitados casos en que su franqueamiento pueda ser de necesidad para los servicios aludidos deberá obtenerse el permiso expreso del propietario.

Art. 57. El funcionario público encargado del estudio de una

obra de esta clase, ó el particular competentemente autorizado para el mismo trabajo, serán provistos por el Gobernador de la provincia de una credencial para los Alcaldes de los pueblos en cuyos términos deben operar, á fin de que les presten toda clase de auxilios, y muy especialmente el de procurar el permiso de los respectivos propietarios para que la Comisión de estudios pase por sus fincas. Los perjuicios que con las operaciones puedan causar en ellas deberán ser abonados en el acto por tasación de dos prácticos, nombrados por el Jefe de estudios y el propietario, ó según regulación del Alcalde ó de la persona en quien haya delegado sus facultades, siempre que aquéllos no se aviniesen. En el caso de resistencia injustificada, el Alcalde lo pondrá en conocimiento del Gobernador á fin de que dicte la resolución que proceda con arreglo á la ley general de Obras públicas.

A instancia de parte y previa la justificación que estime conveniente, podrá el Gobernador retirar la autorización concedida y exigir la responsabilidad á que hubiere lugar por cualquier abuso cometido.

Art. 58. La declaración de utilidad pública de una obra lleva consigo el derecho á las ocupaciones temporales que su ejecución exija.

La necesidad de éstas será objeto, siempre que se manifieste, de un procedimiento ajustado á lo que se previene en la sección segunda del tít. II; pero la declaración del Gobernador á que se refiere el art. 10 será ejecutiva, y sin perjuicio de los procedimientos ulteriores, podrá tener lugar el justiprecio y la consiguiente ocupación. Cuando se trate de una finca con cuyo dueño se hayan practicado diligencias anteriores, se suprimirá la publicidad de las notificaciones por medio del *Boletín Oficial,* entendiéndose con aquél por conducto del Alcalde.

Art. 59. No siendo posible en la mayor parte de los casos de ocupación temporal señalar de antemano la importancia ni la duración de ella, el Gobernador decretará que se lleve á efecto, previo convenio entre la Administración y el propietario de la cantidad que deberá depositarse para responder del abono procedente en su día. Si no hubiere acuerdo, se procederá en los términos expresados en el art. 29 y siguientes de esta ley.

Antes de que se proceda á la ocupación temporal de una finca sin haberse pagado previamente el importe de la ocupación

misma, se hará constar el estado de ella, con relación á cualquiera circunstancia que pudiera ofrecer dudas al valorarse los daños causados, con arreglo á lo prevenido para la expropiación completa en el art. 23.

Art. 60. Las tasaciones en los casos de ocupación temporal se referirán siempre á la apreciación de los rendimientos que el propietario ha dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando además los perjuicios causados en la finca, ó los gastos que suponga el restituirla á su primitivo estado de producción. Nunca deberá llegar la tasación de una ocupación cualquiera á representar tanto como el valor de la finca. La Administración, en el caso de que la tasación de los perjuicios le parezca excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación completa por los medios que esta ley previene, y optar por ella, siempre que no exceda su importe en una mitad del de aquéllos.

Art. 61. El valor de los materiales recogidos de una finca, ó arrancados de canteras en ellas contenidas, no se abonará en el caso de que aquéllos se encuentren recogidos y apilados por el dueño desde época anterior á la notificación de su necesidad para los usos de la Administración, ó de que éstas se encuentren abiertas ó en explotación con anterioridad á la misma época, acreditando que necesita aquéllos y los productos de éstas para su uso. Fuera de este caso, para que proceda el abono del valor del material que de una finca se extraiga, deberá el propietario acreditar:

Primero. Que dichos materiales tienen un valor conocido en el mercado, y

Segundo. Que ha satisfecho la contribución de subsidio correspondiente á la industria que por razón de esta explotación ejerce, en el trimestre anterior al en que la necesidad de la ocupación fué declarada.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono de los materiales el que en algún tiempo se hayan podido utilizar algunos con permiso del dueño ó mediante una retribución cualquiera.

Tampoco se tendrán en cuenta las reclamaciones por indemnización de beneficios que se presuman por efecto de arriendo de las fincas para plantear determinadas industrias, con tal de que no se hallen establecidas con las condiciones expresadas.

Art. 62. Cuando la conservación ó reparación de una obra de utilidad pública exijan en todo ó en parte la explotación permanente de una cantera, habrá lugar á la expropiación por los trámites de la presente ley.

Art. 63. Los frutos ó abonos que cubran una finca en el momento de su ocupación para una obra de interés general, y no se hayan tenido presentes al hacer su expropiación, se tasarán y abonarán en el acto de verificarse aquélla, mediante la apreciación sumaria que deben hacer dos prácticos, nombrados uno por cada parte, entre los que decidirá el Alcalde ó un Delegado suyo si no resultare avenencia; entendiéndose que el importe de esta tasación nunca ha de exceder del 3 por 100 del valor que se haya señalado á la finca en el expediente de expropiación. Estas diligencias se entenderán con los arrendatarios ó cultivadores de la finca, cuya designación hará el Alcalde por lo que resulte de los Registros municipales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 64. Todos los expedientes de expropiación ú ocupación temporal que se hallen en curso al publicarse la presente ley se regirán por las disposiciones legales anteriores, á menos que ambas partes opten de común acuerdo por los procedimientos que en ella se establecen.

Art. 65. Quedan derogadas todas las leyes, decretos Reglamentos ú órdenes contrarias á la presente.

Art. 66. El Gobierno publicará los Reglamentos necesarios para la ejecución de esta ley.

Dado en Palacio á diez de Enero de mil ochocientos setenta y nueve.—YO EL REY.—El Ministro de Fomento, *C. Francisco Queipo de Llano.*

NOTA.—Para la aplicación de la ley de Expropiación forzosa se dictó el Reglamento de 13 de Junio de 1879, publicado en la *Gaceta* de 24 de Junio, no insertándose en este apéndice tanto por su pronunciado carácter administrativo, como por ser casi una repetición á la ley anteriormente inserta.

EXPROPIACIÓN FORZOSA EN EL RAMO DE GUERRA

(Reglamento de 10 de Marzo de 1881.)

CAPÍTULO PRIMERO

Casos de expropiación por el ramo de Guerra.

Artículo 1.° En virtud de lo que se dispone en el art. 2.° de la ley de Expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879, habrá lugar á la expropiación:

1.° De los terrenos necesarios para el establecimiento de nuevas plazas de guerra terrestres y marítimas, fuertes, baterías de costa y demás obras que constituyan el sistema de defensa del Reino.

2.° De los que sean precisos para el aumento de defensa y mejora de las plazas fuertes ú obras de fortificación existentes.

3.° De los terrenos necesarios para abrir los caminos que en cada plaza ó punto fortificado sean precisos para que se comuniquen entre sí y con el recinto principal las obras avanzadas.

4.° De los que se hallen comprendidos dentro de las zonas militares exteriores é interiores de las fortificaciones existentes ó que se construyan de nuevo.

5.° De los edificios, establecimientos y construcciones de cualquier especie, situados en los terrenos que deban expropiarse por hallarse comprendidos en los casos 1.°, 2.° y 3.° expresados.

6.° De las construcciones y plantaciones de cualquier género que, hallándose comprendidas en las zonas militares exteriores ó interiores de las fortificaciones, no tengan las condiciones con que pueda permitirse su existencia, según lo dispuesto ó lo que en adelante se disponga sobre zonas.

7.° De los terrenos, edificios y cualquiera otra propiedad necesarios para las líneas telegráficas ó de ferrocarriles que se dispongan, con objeto de que contribuyan á la defensa del país.

8.° De los terrenos, edificios y demás propiedades que se necesiten, sea en el interior ó al exterior de las plazas de guerra, capitales de provincia ó cualquier otro punto de acuartelamiento

de tropas, para el establecimiento de cuarteles, hospitales, almacenes, repuestos ú otras dependencias del ramo de Guerra.

9.° De los que en las plazas fuertes ú otros puntos en que haya tropas acuarteladas sean necesarios para campos permanentes de instrucción.

Art. 2.° Los dueños de aquellas construcciones, obras y plantaciones que deban expropiarse, por estar comprendidas en el número 6.° del artículo anterior, tendrán derecho á indemnización sólo cuando prueben que tales construcciones, obras ó plantaciones existían antes que las fortificaciones en cuya zona se hallen, ó antes de que se estableciesen las servidumbres en las zonas militares por las Ordenanzas y Reglamentos, exceptuándose siempre de la indemnización las obras y plantaciones que para aumentar ó mejorar las propiedades hubiesen hecho con posterioridad á dichas fortificaciones y servidumbres los propietarios.

CAPÍTULO II

Declaración de utilidad pública.

Art. 3.° Aprobado el proyecto de una obra que exija expropiación forzosa, se remitirá por el Capitán general del distrito correspondiente al Gobierno militar de la provincia en que se haya de ejecutar aquélla la parte del proyecto necesario para dar idea clara del terreno que ha de expropiarse y su objeto, lo cual debe servir de base á la información pública á que se refiere el párrafo segundo del art. 13 de la ley de Expropiación.

Si la obra estuviera comprendida dentro de dos ó más provincias, la información podrá hacerse en ellas sucesiva ó simultáneamente, siendo preciso en este caso que se saquen tantas copias de la referida parte del proyecto cuantas sean las provincias, para remitir una á cada Gobernador militar.

Esta autoridad dispondrá que en los periódicos oficiales se publiquen los correspondientes anuncios á los fines y por el plazo que fija la ley en el párrafo y artículo antes citado.

El Ministro de la Guerra hará insertar igual anuncio en la *Gaceta de Madrid,* poniéndose á disposición del público en el local que se designe otro ejemplar de la parte del proyecto que sea necesario.

Art. 4.° Transcurrido el plazo fijado para oir reclamaciones

en la información pública, los Gobernadores militares remitirán los expedientes al Capitán general del distrito, quien pedirá informe si lo creyese conveniente, al Comandante general Subinspector de Ingenieros, al Intendente militar y al Auditor de Guerra, remitiendo después los expedientes é informes con el suyo al Ministerio.

El Ministro de la Guerra, después de oir á las Corporaciones que corresponda, resolverá sobre la declaración de utilidad pública, ó formará para presentarlo á las Cortes el proyecto de ley correspondiente, según proceda, con arreglo á lo que dispone el artículo 10 de la ley de 10 de Enero de 1879, á que este Reglamento se refiere.

Art. 5.° Se hallarán exceptuadas de las formalidades de la declaración de utilidad pública, con arreglo al art. 11 de la ley, las obras que formen parte de un plan general de construcción que haya sido objeto de una ley, si han de ser costeadas por el Estado, ó que pudieran estar comprendidas en los planes provinciales ó municipales aprobados, así como los terrenos destinados á construcción de edificios militares en los planos de ensanche de poblaciones.

CAPÍTULO III

Declaración de la necesidad de ocupar un inmueble.

Art. 6.° Tan luego como un Ingeniero Comandante de plaza reciba aprobado el proyecto de una obra que exija expropiación, procederá á formar un estado ó relación detallada de las fincas ó porciones de ellas que deban expropiarse, en el que han de constar sus límites y los datos que haya podido obtener sobre los nombres de los propietarios y sus colonos ó arrendatarios, con todas las demás noticias ú observaciones que se juzguen convenientes. Si las fincas que hubieran de expropiarse pertenecieran á más de un término municipal, se formará una relación para cada término.

A estos documentos acompañará un plano en la escala conveniente que represente la planta de la obra aprobada, en el que se señalarán con diferentes tintas las diversas partes que deben expropiarse.

Art. 7.° Cuando en los demás servicios que no sean obras se necesite hacer alguna expropiación, se acompañarán los documentos indicados en el artículo anterior á la comunicación en que se haga presente dicha necesidad.

Art. 8.° El plano y relación de que trata el art. 6.° se remitirán por el Ingeniero Comandante al Comandante general Subinspector de Ingenieros, quien los dirigirá al Capitán general.

Éste ordenará entonces la formación del oportuno expediente justificativo sobre la necesidad de la expropiación, el cual se encabezará con la ley ó Real orden en que se haga la declaración de utilidad pública, pasándose en seguida los documentos arriba expresados al Gobernador militar de la provincia en que haya de hacerse la expropiación para lo que previenen los artículos siguientes.

Art. 9.° El Gobernador militar de la provincia, dentro del tercero día, remitirá á cada Alcalde, con arreglo al art. 16 de la ley, la relación nominal que corresponda á su jurisdicción de las fincas que hayan de expropiarse y de sus dueños, administradores y colonos, para que se hagan las oportunas comprobaciones con el padrón de riqueza y con los datos del Registro de la Propiedad, si fuere necesario, y se rectifiquen los errores que pueda tener aquella relación.

El Gobernador militar señalará á cada Alcalde un plazo, que no pasará de quince días, para devolver la referida relación, y al hacerlo éstos cuidarán muy particularmente de manifestar, con referencia al padrón, quiénes sean los que aparecen como dueños de las fincas que deben ser expropiadas, así como todas las demás noticias que les consten acerca de los puntos de residencia de dichos propietarios ó sus administradores, de modo que, en cuanto sea posible, no quede propiedad alguna de las comprendidas en la relación sin la designación de dueños ó representantes suyos, debidamente autorizados, con quienes haya de entenderse la Administración en las diligencias relativas á la expropiación.

Art. 10. El Gobernador militar, después de recibir las relaciones rectificadas por los Alcaldes, deberá revisarlas para decidir los casos dudosos ó completarlas en lo que tuvieran de indeterminado. Al efecto, pedirá los datos que necesitare al Gobierno civil de la provincia, á los Registros de la Propiedad ó á otras

dependencias, y si, apurados todos los recursos, no se conociese al propietario de un inmueble ó se ignorase su paradero, dispondrá el Gobernador la publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia y *Gaceta de Madrid* del acuerdo ó decreto relativo á la expropiación de la finca, según dispone el párrafo tercero del art. 5.º de la ley, dando el oportuno aviso al Promotor fiscal. Otro tanto habrá de hacerse cuando por su edad ú otra circunstancia estuviere incapacitado para contratar el propietario de un inmueble y no tuviese curador ú otra persona que le represente, ó la propiedad fuese litigiosa, todo con arreglo al párrafo segundo del mismo artículo.

Art. 11. Fijada definitivamente la relación nominal de los interesados en la expropiación de cada término municipal, el Gobernador militar dispondrá que en uno de los tres días siguientes se anuncie aquélla en el *Boletín Oficial* de la provincia, señalando para reclamar sobre la necesidad de la ocupación un plazo, que no deberá bajar de quince días ni exceder de treinta.

Art. 12. Las reclamaciones se dirigirán al Alcalde del pueblo en cuyo término radiquen las fincas y podrán hacerse verbalmente ó por escrito; pero han de versar únicamente sobre la necesidad de la ocupación que se intenta, desechándose todas las que se refieran á la utilidad de las obras ó servicios. En caso de ser exacta alguna reclamación, el Alcalde levantará acta de ella, autorizándose el documento por el Secretario del Ayuntamiento.

Dentro de los dos días siguientes al de terminación del plazo para la admisión de reclamaciones, cada Alcalde remitirá al Gobernador militar el expediente relativo á su término, acompañando un índice de los escritos y actas de reclamaciones que dicho expediente contuviese.

Art. 13. Estos expedientes se remitirán en seguida al Capitán general del distrito, el cual, en el plazo de quince días, y con arreglo á lo dispuesto en el art. 18 de la ley, resolverá acerca de la necesidad de la ocupación de todas ó de algunas de las fincas, ó bien propondrá á S. M. la resolución que crea más oportuna.

Antes de dictar la resolución de que trata el párrafo anterior, el Capitán general deberá oir lo que le informan el Comandante general, Subinspector de Ingenieros, el Intendente militar y, por conducto del Gobernador civil de la provincia, el dictamen de la

Comisión provincial. También oirá el del Auditor de Guerra en los casos que entrañen cuestiones de derecho.

Si por estos informes no pudiese resolver el Capitán general en el plazo marcado de quince días, se justificará la causa en el expediente.

Art. 14. La resolución del Capitán general se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia en que radique la obra, y además se notificará individualmente á los interesados.

Contra dicha resolución se admitirá, dentro de los ocho días siguientes al de la notificación de ella, el recurso de alzada al Ministerio de la Guerra con arreglo al art. 19 de la ley.

Art. 15. La instrucción de los expedientes sobre la necesidad de la ocupación de las propiedades y su resolución final no se suspenderá en ningún caso por las diligencias que según el art. 5.° de la ley hayan de practicarse en averiguación de los dueños de fincas que no los tengan conocidos, ó de los curadores ó representantes de los incapacitados para contratar, ó en caso de que la propiedad fuese litigiosa.

Se prescindirá por lo tanto de las fincas que se encontrasen en alguna de estas circunstancias, para las que se instruirán expedientes aparte, mientras se resuelva lo procedente acerca de las demás.

Art. 16. Tampoco se suspenderá la tramitación por los recursos que promoviese el dueño ó dueños de las fincas contra las decisiones del Capitán general, siguiéndose las diligencias relativas á dichas fincas en expedientes especiales cuando sobre dichos recursos recaigan providencias definitivas.

Art. 17. Resueltas por el Capitán general las reclamaciones, ó transcurrido el plazo fijado por la ley sin que se presente ninguna, se procederá á la medición de las fincas ó parte de ellas que deban expropiarse, á cuyo fin se hará el nombramiento de peritos con arreglo á lo que se dispone en el art. 2.° de la ley, oficiando el Capitán general á los Gobernadores militares de las provincias en que radiquen dichas fincas para que notifiquen á sus propietarios que en el plazo de ocho días deben designar ante el Alcalde respectivo los peritos que han de representarles, cuya designación ha de verificarse por las mismas personas que contenga la relación nominal de los interesados, que tendrá el Alcalde, no admitiéndose representación ajena sino por medio de poder bastante.

El Ingeniero Comandante nombrará para que represente al ramo de Guerra un Maestro de obras militares, pudiendo dar también dicha comisión á un Oficial de Ingenieros cuando las tasaciones exijan conocimientos superiores.

Art. 18. Cuando el todo ó parte de la tasación se refiera á cosas que no puedan apreciarse equitativamente por los facultativos arriba expresados, el Ingeniero Comandante nombrará para la exclusiva tasación de aquéllos uno ó más peritos, á más de los facultativos, los cuales asistirán con éstos á la tasación.

Los peritos especiales deberán tener título oficial que acredite su idoneidad, y sólo en el caso de no encontrarse quien reúna condiciones se nombrarán prácticos acreditados en las operaciones de que se trata.

Art. 19. Los peritos nombrados por los propietarios habrán de tener el título cuando menos de Agrimensor, tratándose de fincas rústicas, y de Maestro de obras para las urbanas; debiendo también haber ejercido su profesión por espacio al menos de un año, según preceptúa el art. 21 de la ley, con arreglo al cual serán nulos los nombramientos que no se hayan hecho como prescriben los dos artículos anteriores, ó que hubiesen recaído en personas que no reúnan los títulos y prácticas expresados.

Cuando los propietarios no hagan oportuna y debidamente el nombramiento de sus peritos, se entenderá que se conforman con los del ramo de Guerra.

Art. 20. El Alcalde de cada término municipal remitirá al Gobernador militar de la provincia una relación de los peritos nombrados por los propietarios.

Art. 21. El Gobernador examinará dichas relaciones para ver si los peritos reúnen las condiciones que previene la ley, y las remitirá al Ingeniero Comandante, manifestándole cuáles son los que tienen aquéllas y cuáles los que deben eliminarse por carecer de ellas, así como las propiedades cuyos dueños no hubieran nombrado perito dentro del plazo marcado, con objeto de que en cualquiera de estos casos entienda en la tasación en nombre de ambas partes el perito del ramo de Guerra.

Art. 22. Cuando el Ingeniero Comandante reciba del Gobernador militar la relación de los peritos nombrados por los propietarios, hará el nombramiento de los que deban representar al ramo de Guerra, y lo participará al Comisario Interventor, po-

niéndose de acuerdo con él acerca del día y hora en que deba verificarse el reconocimiento que ha de preceder á la tasación.

Art. 23. El Comisario Interventor participará al Alcalde dicho acuerdo y los nombres de los propietarios de las fincas que deben reconocerse, para que sus peritos concurran al acto del reconocimiento en el día y hora señalado.

Art. 24. Si algún perito no asistiese al reconocimiento de la finca por cuyo propietario haya sido nombrado se entenderá que se conforma con las operaciones del perito ó peritos del ramo de Guerra. Se exceptúa el caso de hallarse enfermo el perito, lo cual deberá participar éste ó el propietario con oportunidad, y entonces se dará al último un plazo de cinco días para que durante él se nombre otro perito, sin admitirse más prórogas ni reclamaciones.

Art. 25. Reunidos los peritos en la localidad que debe expropiarse, la reconocerán y procederán á su medición, que dirigirá el Ingeniero Comandante ó el Oficial en quien delegue, á la que asistirá también el Comisario Interventor como representante del Estado. Los peritos redactarán para cada finca una relación en que se exprese, con arreglo al art. 23 de la ley:

1.° La situación, calidad, cabida total y linderos, la clase de terrenos que contenga cada finca, su naturaleza y producciones.

2.° El producto en venta de cada finca por los contratos existentes, la contribución que por ella se pague, la riqueza imponible que represente y la cuota de contribución que le corresponda según los últimos repartos.

3.° El modo con que la expropiación interesa á cada finca, expresando la superficie que aquélla exija, y si no debiera ocuparse en totalidad, la forma y extensión de la parte ó partes restantes, y si es conveniente la expropiación total ó la conservación de su resto á favor del propietario, si así lo entiende el perito de éste.

4.° Cuando haya de destruirse un edificio ó las plantaciones de una finca, y resulten materiales ó despojos, se expresará si éstos han de quedar en beneficio del expropiado, para tenerlo en cuenta al hacer el justiprecio.

A esta relación acompañarán los peritos un plano en que estén detallados y acotados todos los accidentes que interesen á la tasación en escala de $\frac{1}{400}$ para las fincas rústicas ó $\frac{1}{100}$ para las urbanas; pudiéndose prescindir de este plano sólo para la parte

que no deba expropiarse, cuando la finca tenga una extensión mucho mayor que la que se debe ocupar; pero dándose en la relación todas las noticias necesarias para suplir la falta de él; ó bien si no pudiese prescindirse del plano para la parte que no haya de ocuparse, se presentará el de ésta en escalas menores que las indicadas arriba, que son las que fija la ley.

La relación y el plano expresados serán revisados por el Ingeniero que asista á las operaciones, el cual ordenará se corrijan los errores que pudiese notar, hasta que, satisfecho de la exactitud de ambos documentos, pondrá en ellos su *visto bueno.*

Si fuese el perito del propietario solo y no el del ramo de Guerra quien creyese necesario levantar el plano de la parte de finca que no haya de ocuparse, serán de cuenta del propietario á quien represente aquél los gastos ocasionados por este trabajo, que también será inspeccionado y visado por el Ingeniero que hubiese asistido á la tasación.

Art. 26. Los documentos citados se firmarán por todos los peritos que hubiesen intervenido en su formación, y uniéndoseles las observaciones que cada uno creyese conveniente hacer, se remitirán por el Ingeniero Comandante al Comandante general de Ingenieros, con su informe respecto á ellos y el comportamiento de los peritos.

El Comandante general lo trasmitirá al Capitán general con las observaciones que juzgue convenientes, para que dicha Autoridad apruebe lo hecho, si lo cree procedente, y resuelva las dudas que pudieran haber ocurrido.

Art. 27. De las resoluciones del Capitán general, que se notificarán á los interesados, podrán éstos dentro del plazo de quince días, á contar desde el de la notificación, reclamar al Ministerio de la Guerra, el cual resolverá en definitiva y sin más recurso.

Art. 28. Los gastos ocasionados por estas operaciones y los honorarios de los peritos, según se previene en el art. 25 de la ley, serán de cuenta del ramo de Guerra; y con arreglo al mismo artículo no serán tenidos en cuenta para graduar el importe de la indemnización las construcciones, plantaciones, mejoras y labores que no sean de reconocida necesidad para la conservación del inmueble, realizadas después de la fecha en que se ultime este período.

CAPÍTULO IV

Justiprecio.

Art. 29. Una vez conocidas con exactitud todas las circunstancias de cada finca que haya de expropiarse, se intentará, según dispone el art. 26 de la ley, su adquisición por convenio con el dueño, y para ello se formará por el perito del ramo de Guerra una hoja de aprecio en que se exprese la cantidad alzada que calcule debe abonarse al propietario de cada finca por ésta ó por la parte de ella que deba ocuparse, incluyendo todos los conceptos por los que deba ser indemnizado aquél y el 3 por 100 además como precio de afección que fija el art. 26 de la ley, debiendo quedar el propietario libre de toda clase de gastos.

El perito manifestará las razones en que funda su propuesta, teniendo en cuenta todas las circunstancias que consten en los documentos expresados en el art. 25 de este Reglamento, así como los daños ó beneficios que de la ocupación puedan resultar á la parte de finca que no hubiere de ser adquirida.

Art. 30. Las referidas hojas de aprecio se remitirán por el Ingeniero Comandante al Gobernador militar de la provincia en que se halle la finca, á fin de que esta Autoridad, por el conducto que estime conveniente, la haga llegar á poder de cada interesado, exigiendo el enterado de ella. Desde la fecha de dicha formalidad se empezará á contar el plazo de quince días que fija la ley, para que cada propietario acepte ó rehúse la oferta, teniéndose por nula toda aceptación condicional.

Si en el término de tercero día no fuese habido el interesado, se insertará la hoja de aprecio en los edictos que se publicarán en los periódicos oficiales y se fijarán en los sitios de costumbre, señalando un plazo que no baje de ocho días ni exceda de veinte para que se considere válida la notificación de las referidas hojas de aprecio.

Art. 31. En el caso de aceptación por el propietario, podrá tomarse desde luego posesión de la finca, pagándose su importe como se hubiere convenido.

Si no contestare el propietario en el plazo marcado, se entenderá que acepta el ofrecimiento, y el ramo de Guerra tendrá de-

recho á ocupar la finca en los términos prevenidos en el párrafo anterior.

Art. 32. En uno ú otro de los casos á que se refiere el anterior artículo, no podrá exceder de seis meses el plazo para la entrega del precio á que se alude, pudiendo disponer el propietario de su finca si pasado ese tiempo no se le entrega ó deposita el importe del aprecio.

Art. 33. Si el propietario no aceptase la cantidad ofrecida, presentará al Gobernador militar de la provincia, dentro del plazo de los quince días que la ley le da para contestar, una hoja de tasación en la que deberán tenerse en cuenta todas las circunstancias contenidas en los documentos que se expresan en el art. 25 de este Reglamento; explicándose con claridad las razones en que funda su valoración el perito.

Los honorarios que los peritos devenguen en estas tasaciones, así como el papel sellado en que se han de extender las hojas y cualquier otro gasto que en ellas se ocasione, serán de cuenta de los propietarios.

Art. 34. El Gobernador militar de la provincia remitirá estas nuevas hojas de tasación al Ingeniero Comandante de la plaza en que radique la finca que debe expropiarse, y éste dispondrá que forme otra el perito del ramo de Guerra; y examinando ambas, las remitirá al Comandante general de Ingenieros, informando sobre si los peritos han incurrido en responsabilidad ó se han ajustado á lo que se previene en la ley y en este Reglamento.

Art. 35. Si están conformes las dos hojas de tasación se entenderá fijado de común acuerdo el precio de la finca á que se refieren; pero si no resultase igualdad entre las cifras de ambas, deberán reunirse los peritos en un término que no podrá exceder de ocho días para tratar de ponerse de acuerdo respecto á la tasación.

Si hubiera avenencia, lo manifestarán así al Ingeniero Comandante en un documento firmado por los dos, en que conste la cifra en que se ha convenido.

Si no la hubiere, lo participarán también por escrito; y en caso de no haberlo hecho en el plazo de ocho días fijado, se entiende que no han podido avenirse, y las diligencias seguirán la tramitación correspondiente.

Art. 36. En el caso indicado de no haber avenencia podrá el

ramo de Guerra, representado por los Cuerpos de Ingenieros y de Administración militar, tomar posesión de la finca con arreglo al art. 29 de la ley, y empezar en ella los trabajos, cuando así convenga, mediante el depósito de la cantidad á que asciende la tasación hecha por el perito del propietario, ó por el del ramo de Guerra, en caso de que aquél no haya asistido ó no haya sido nombrado en tiempo hábil.

Este depósito se hará con las formalidades que establezca la legislación vigente en la época en que se efectúe; y el propietario tendrá derecho al abono del 4 por 100 anual, como interés de la cantidad á que ascienda aquel depósito, durante el tiempo que tarde en percibir el importe de la expropiación.

Art. 37. Si no hubieran podido ponerse de acuerdo los dos peritos, el Ingeniero Comandante lo participará al Comandante general Subinspector de Ingenieros para su debido conocimiento y el del Gobernador militar de la provincia. Éste deberá entonces oficiar al Juez de primera instancia del partido á que pertenezca la propiedad, el cual, dentro de los ocho días de haber recibido la comunicación de dicho Gobernador, nombrará el perito tercero, participando su aceptación á la citada Autoridad militar, sin admitir ni consentir reclamación de ninguna especie con arreglo al artículo 31 de la ley.

El perito tercero deberá reunir las condiciones que, según la clase de finca que haya de expropiarse, se exigen á los nombrados por los propietarios en el art. 21 de la ley y 19 de este Reglamento.

Art. 38. El Gobernador militar de la provincia, mientras se hace por el Juez la designación del perito tercero, reunirá los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y todo lo demás que juzgue oportuno, dirigiéndose para obtenerlos á los dueños de las fincas, á las oficinas de Hacienda pública, al Registro de la Propiedad y, en general, á todos los centros oficiales que puedan suministrarlos.

Art. 39. El perito tercero desempeñará su encargo ciñéndose estrictamente á lo prevenido en el art. 33 de la ley, y teniendo en cuenta todos los datos mencionados en el artículo anterior, á cuyo efecto el Gobernador militar deberá entregarlos tan pronto como los tenga reunidos.

Art. 40. El expediente de expropiación le constituirán para

cada una de las fincas en cuya tasación hubiere resultado discordia:

1.° Las declaraciones de los peritos en que consten los datos que se mencionan en los artículos 23 de la ley y 25 de este Reglamento, con las observaciones que puedan haber hecho los peritos y los informes que sobre ellas hubiere remitido el Ingeniero Comandante, según lo prevenido en el art. 20.

2.° La oferta que se hubiere hecho al propietario para adquirir su finca, según la hoja de aprecio redactada por el perito del ramo de Guerra, al tenor de lo preceptuado en el art. 29 de este Reglamento.

3.° Las hojas de tasación formadas por los peritos de las partes con arreglo á lo prevenido en los artículos 30 y 34, y en vista de la negativa del propietario á admitir la oferta hecha por el ramo de Guerra.

4.° Los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y 38 de este Reglamento, y la hoja de tasación formada en su vista por el perito tercero.

Y 5.° Todos los demás datos, noticias y documentos que dicha Autoridad crea oportuno agregar para la mayor ilustración del asunto.

Art. 41. Cuando el Gobernador militar reciba la tasación del perito tercero, que deberá entregar á dicha Autoridad, remitirá el expediente al Capitán general, el cual, teniendo en cuenta lo que resulte de él, y oyendo á los interesados si lo considerase necesario, y precisamente á la Comisión provincial, determinará, dentro del plazo de treinta días, la cantidad que debe abonarse al propietario en caso de discordia sobre la tasación de su finca.

La resolución del Capitán general habrá de ser motivada y contendrá la exposición clara y precisa del resultado del expediente y de las razones y fundamentos que sirvan de base á la valoración, y para hacerlo así consultará aquella Autoridad, si lo estimase oportuno, al Comandante general Subinspector de Ingenieros, Intendente y Auditor del distrito.

La referida resolución se pondrá en conocimiento de los propietarios y del Comandante general Subinspector de Ingenieros é Intendente militar, quienes lo harán saber al Ingeniero Comandante y al Comisario Interventor que hayan de darla cumplimiento.

Art. 42. El propietario, dentro del plazo de diez días, á contar desde el de la notificación de la providencia dictada, habrá de contestar manifestando si se conforma ó no con lo resuelto.

En el primer caso, la resolución consentida se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia.

En el segundo caso, el propietario podrá usar del derecho de alzada por la vía gubernativa ante el Ministerio de la Guerra dentro del término de treinta días, con arreglo al art. 35 de la ley; pero si se dejase transcurrir este plazo sin hacer uso de su derecho, se entenderá que acepta la resolución adoptada por la expresada Autoridad.

Art. 43. El Gobierno, representado por el Ministerio de la Guerra, resolverá sobre los recursos que se mencionan en el artículo anterior dentro del plazo de treinta días, y la Real orden que recaiga ultimará la vía gubernativa.

Dicha Real orden se notificará á las partes interesadas, y si fuese consentida por ellas, será firme.

Art. 44. Contra la resolución del Gobierno cabe recurso contencioso en el plazo y por las causas que determina el último párrafo del art. 35 de la ley.

El Real decreto-sentencia que recaiga pondrá fin al expediente de justiprecio en la forma que previenen las leyes.

Art. 45. Para las notificaciones á que se refieren los diversos artículos de este Reglamento regirán las reglas siguientes:

Cuando los interesados en la expropiación residiesen en los pueblos en cuyos términos radiquen las fincas, la notificación será personal ó por medio de cédula dejada en su domicilio por el Secretario del Ayuntamienio ante dos testigos.

Si en el domicilio de algún interesado no hubiere quien recogiese la cédula, quedará cumplido el requisito legal con entregarla al Síndico del Ayuntamiento, publicándose la diligencia por edicto, que se fijará en los sitios de costumbre de la localidad.

En cuanto á los propietarios ausentes ó forasteros, se entenderán dichas diligencias con sus administradores, apoderados ó representantes legítimos.

Si alguno ó algunos no tuviesen apoderados ó administradores en el pueblo en que radiquen las fincas, se les requerirá por edictos á fin de que los designen, publicándose dichos edictos en los periódicos oficiales, y fijando plazo para verificar la designa-

ción, que no será menor de ocho días ni excederá de veinte; en el concepto de que si transcurrido el plazo señalado no se hubiese nombrado apoderado, se considera válida toda notificación que se dirija al Síndico del Ayuntamiento.

CAPÍTULO V

Pago y toma de posesión.

Art. 46. Á fin de que tenga el debido cumplimiento lo preceptuado en el art. 5.º de la ley, los Registradores de la Propiedad están obligados á facilitar á los Gobernadores militares cuantas noticias sean necesarias para conocer el verdadero dueño de cada finca.

Art. 47. Para la indemnización de fincas expropiadas, según lo convenido, se fijará anualmente en los presupuestos la cantidad que el Gobierno de S. M. disponga, á propuesta del Director general de Ingenieros.

Art. 48. Ultimadas las diligencias relativas al justiprecio de las fincas que hubiesen de ser expropiadas para la ejecución de una obra ó servicio á cargo del ramo de Guerra, según las reglas prevenidas en el capítulo anterior, el Capitán general remitirá el expediente de justiprecio al Intendente del distrito para que en los términos reglamentarios se expidan oportunamente los libramientos para el pago del importe de la expropiación de las fincas comprendidas dentro de cada término municipal á que se refiere el expediente, á excepción de aquellas cuyo importe hubiere sido abonado por la urgencia de la ocupación, bien con la conformidad de los interesados en los casos 26 de la ley y 29 de este Reglamento, bien mediante el depósito á que se refiere el 29 de la ley y 36 de este Reglamento por no haber mediado esta conformidad.

Art. 49. En la expedición de los libramientos que se mencionan en el artículo anterior se seguirán las reglas establecidas en el Reglamento de obras del Cuerpo de Ingenieros y disposiciones que rijan sobre el particular.

Art. 50. Recibidos los libramientos referentes á la expropiación en la Pagaduría del material de Ingenieros correspondiente, y hecho efectivo por el pagador á cuyo favor se hubiese exten-

dido, se señalará por el Comisario de Guerra Interventor el día en que se haya de proceder al pago, lo cual se anunciará en el periódico oficial de la provincia con la debida anticipación, dándose también el oportuno aviso á cada Alcalde de los términos municipales correspondientes, á los que se remitirán listas de los interesados de cada término.

Cada Alcalde se dirigirá individualmente á éstos dándoles conocimiento del día, hora y local que se hubiese señalado para el pago.

Art. 51. En el día y hora y punto designado se reunirán el Alcalde ó Alcaldes, el Pagador y el Comisario Interventor del material de Ingenieros, el Secretario del Ayuntamiento y los interesados que hubieren acudido al llamamiento, y se procederá al pago de las cantidades que á cada uno de éstos corresponda por el orden en que constaren dichos interesados en la lista remitida por el Comisario de Guerra.

Los pagos se harán en metálico, y precisamente á los que sean dueños reconocidos de las fincas expropiadas ó sus legítimos representantes autorizados en forma legal.

El Alcalde autorizará con el sello de la Alcaldía las firmas de los que pongan el *recibí* en las hojas correspondientes de valoración.

Art. 52. No se admitirá á ninguno de los interesados protesta ni observación alguna al firmar el recibo de la cantidad que le corresponda, cuyo recibo habrá de constar por lo tanto lisa y llanamente en la hoja respectiva.

En caso de que algún particular tuviese algo que exponer, se suspenderá el pago de su expropiación, reservándosele el derecho de entablar ante el Capitán general la reclamación que considere del caso.

Art. 53. Terminado el pago, se redactará por el Secretario del Ayuntamiento un acta en que consten todos los incidentes ocurridos, así como todas las circunstancias que se mencionan en el art. 39 de la ley, en virtud de las cuales haya dejado de hacerse el abono de alguna ó algunas de las propiedades comprendidas en el expediente.

El acta irá firmada por el Alcalde, el Pagador, el Comisario de Guerra Interventor y el Secretario del Ayuntamiento, y de ella se dará una copia al Alcalde.

Las copias de las hojas de valoración autorizadas por el Comisario de Guerra Interventor se considerarán como documentos auténticos para los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo establecido en el art. 8.º de la ley Hipotecaria, y los Registradores tendrán por lo tanto el deber de inscribirlas aunque en las traslaciones correspondientes no hubiere mediado escritura pública.

Art. 54. Las cantidades que resulten para satisfacer en virtud de las causas previstas en el art. 39 de la ley se depositarán en la Caja general de Depósitos ó en sus sucursales de las provincias mediante el oportuno resguardo, y quedarán á disposición del Intendente del distrito para que puedan irse entregando á los respectivos interesados á medida que se resuelvan las cuestiones que motivaron el depósito.

Art. 55. Cuando en virtud de lo previsto en el art. 31, y estando ya determinado el importe de la finca ó fincas que se hayan de expropiar, conviniese al ramo de Guerra ocupar una ó varias de éstas antes de ultimarse el expediente de expropiación, el Ingeniero encargado de las obras lo propondrá á sus Jefes oportuna y razonadamente, y si al llegar la petición al Capitán general, éste la juzgara atendible, dará sus órdenes al Intendente del distrito para que se expida lo más pronto posible el libramiento de la cantidad correspondiente á favor del pagador respectivo, y tan luego como él haga efectivo, se entregará su importe al propietario mediante recibo de éste, que se hará constar en la hoja de justiprecio.

En el caso de que convenga la ocupación de una propiedad sin haberse determinado definitivamente el importe de la expropiación, según lo prevenido en el art. 36, el Capitán general lo pondrá en conocimiento del Intendente del distrito, para que se expida cuanto antes el libramiento de la cantidad que constare como importe de la expropiación en la valoración del perito del propietario, ó en su defecto de el del ramo de Guerra.

En este caso también se extenderá el libramiento á favor del pagador respectivo, pero éste dejará depositado su importe en la Caja general de Depósitos ó en sus sucursales de las provincias, mediante el oportuno resguardo.

Art. 56. El pago de la expropiación de toda finca que hubiese sido ocupada, mediante el depósito del importe de la tasación

hecha por el perito del dueño ó del de la Administración, en defecto de aquél, con arreglo al art. 36, se hará así que recaiga sobre el litigio la resolución final, bien por la vía gubernativa ó por la contenciosa, y para ello el Capitán general dará las instrucciones necesarias al Intendente del distrito para que se entregue al interesado la parte que le corresponda, reintegrando el resto al Tesoro, con arreglo á los Reglamentos de Contabilidad.

Art. 57. Una vez hecho el pago de la expropiación en cualquiera de los casos mencionados en la ley y este Reglamento, ó hecho el depósito á que se refiere el art. 36, el Cuerpo de Administración militar, en representación del ramo de Guerra, tomará desde luego posesión de los terrenos ó fincas expropiados con las formalidades legales.

Art. 58. Si al empezar una obra ó durante su ejecución se reconociese la necesidad de ocupar mayor extensión de terreno que la que se hubiese calculado al hacer la expropiación, se abonará el importe de la parte que haya de ocuparse de más, con arreglo á lo prescrito en el art. 42 de la ley.

Art. 59. En caso de que no hubieran de ejecutarse las obras que hayan exigido expropiación, el Gobernador militar de la provincia, por conducto de la Autoridad local, lo hará saber á los dueños de las fincas expropiadas, para que en el término de un mes, que le concede el art. 43 de la ley, manifiesten si quieren recobrar las fincas, devolviendo las sumas que recibieron por ellas.

En caso afirmativo se hará la devolución, previa entrega de dichas cantidades en la Caja general de Depósitos ó sucursal de la provincia.

En caso negativo, ó en el de que transcurriese sin contestación el plazo señalado, se entregarán las fincas al ramo de Hacienda, si el de Guerra no pudiese de ningún modo utilizarlas.

Art. 60. Los mismos procedimientos se observarán cuando las fincas quedasen sin aplicación por haber terminado el objeto de la expropiación, ó si después de terminadas las obras resultasen algunas parcelas sobrantes, que no fuesen de las cedidas por conveniencia del propietario á pesar de ser indispensables para las obras; entendiéndose por parcela, según el art. 44 de la ley, en las fincas urbanas toda porción mayor de tres metros que resulte insuficiente para edificar, con arreglo á las Ordenanzas municipa-

les, y en las fincas rústicas cuando la porción de terreno sea de corta extensión y de difícil y costoso aprovechamiento, á juicio de peritos.

Art. 61. En cuanto á las notificaciones que hubieren de hacerse á los diversos interesados para llevar á debido efecto lo prevenido en el presente capítulo, se estará á lo dispuesto en el artículo 45 de este Reglamento y 6.° de la ley.

CAPÍTULO VI

De las ocupaciones temporales.

Art. 62. El ramo de Guerra podrá imponer sobre las propiedades particulares la servidumbre de ocupación temporal, siempre que fuese necesario para la ejecución de las obras previamente declaradas de utilidad pública, y para la de las que se hallen exceptuadas de esta formalidad por el art. 11 de la ley de Expropiación en los casos y con los requisitos que se exigen en el art. 3.° de la mencionada ley, y artículos correspondientes de este Reglamento.

Art. 63. Cuando sea necesaria la ocupación temporal de una finca con objeto de practicar reconocimientos ú operaciones, reunir datos para la formación de proyectos ó replanteos de obras, etc., lo manifestará el Ingeniero Comandante al Gobernador militar de la provincia para que esta Autoridad expida un documento dirigido á las Autoridades locales, con el fin de que se presten toda clase de auxilios, y muy especialmente para que obtengan el permiso de los propietarios para pasar por sus fincas, de conformidad con lo preceptuado en el art. 57 de la ley.

En casos de esta naturaleza, los perjuicios que se puedan originar al propietario y el importe de la indemnización se valuarán por dos prácticos nombrados el uno por el Jefe de las operaciones y el otro por el propietario, y se abonará á éste inmediatamente el importe de la tasación. Si no hubiese conformidad entre ellos, el Alcalde del pueblo nombrará un tercero, que decidirá; pero ambas partes podrán recurrir sobre su tasación al Gobernador militar de la provincia.

Art. 64. Si el propietario opusiese resistencia injustificada á conceder el permiso para entrar en sus fincas, ó si después de

terminados los juicios insistiese en su negativa, dará el Alcalde parte al Gobernador militar, quien adoptará las disposiciones oportunas para hacer cumplir lo prescrito en la ley.

Art. 65. Se indemnizará al dueño de los terrenos por el tiempo que dure la ocupación, así como por los daños y perjuicios de toda clase que se le puedan irrogar.

Art. 66. Siempre que se haya de ocupar una finca se hará constar por peritos el estado de la misma para evitar dudas cuando se trate de valorar los daños causados en ella.

Para estos reconocimientos se citará al propietario, y de no concurrir se le remitirá copia del acta que se levante.

Art. 67. Cuando fuese posible fijar de antemano la importancia y duración de la ocupación temporal antes de que ésta tenga efecto, se intentará un convenio con el propietario acerca del importe de la indemnización, y con este objeto el Ingeniero Comandante, de acuerdo con el Comisario Interventor, determinará la cantidad que consideren justa, y el último hará la oferta de ella al propietario, dándole el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta ó rehúsa la oferta.

Art. 68. En el caso de aceptación se hará el pago de la cantidad, y la finca podrá ser ocupada desde luego, sin que tenga derecho el propietario á hacer reclamación alguna.

Si el propietario no contestase en el plazo marcado, se entenderá que acepta el ofrecimiento hecho y se ocupará la finca, previo el pago de la citada cantidad.

Si contestase no aceptando el ofrecimiento se procederá á la tasación de los daños y perjuicios del modo que se expresa en los artículos 34 al 42 de este Reglamento.

Art. 69. Cuando no fuese posible señalar de antemano la importancia y duración de la ocupación temporal ó los daños que con ella se pudieran causar á la finca, se intentará por el medio que se expresa en el art. 67 un convenio con el propietario para fijar una cantidad alzada suficiente á responder del importe de la indemnización.

Si se llegase á un acuerdo, se depositará la cantidad fijada en la Caja general de Depósitos ó sucursal de la provincia para responder de su abono cuando, terminada la ocupación, pudieran apreciarse los daños con exactitud.

En caso de desacuerdo se nombrarán peritos para determinar

la suma que deba depositarse, procediéndose para ello en términos análogos á los que se fijan en el art. 55 de este Reglamento.

Art. 70. Terminadas las obras en totalidad ó en la parte que afecten á los terrenos ocupados temporalmente, se procederá á fijar la indemnización que en definitiva haya de abonarse por la ocupación, deterioros, daños y perjuicios; intentándose ante todo un convenio con el propietario para fijar el importe de dicha indemnización, á cuyo fin se procederá como determina la ley y este Reglamento para los análogos de la ocupación permanente.

Si el propietario rehusase la avenencia, se hará la tasación por peritos con trámites análogos á los prevenidos para la expropiación hasta ultimar el expediente, teniéndose en cuenta además en estas tasaciones lo prescrito en el art. 60 de la ley y la facultad que por el mismo se concede á la Administración de pedir la expropiación completa de la finca en el caso prescrito en el mismo artículo.

Art. 71. Para los pagos y para los depósitos que hubieren de constituirse con el objeto de satisfacer las indemnizaciones por ocupaciones temporales, se sujetará la Administración militar á lo preceptuado en el cap. IV de este Reglamento respecto á las ocupaciones permanentes.

Art. 72. Cuando la ocupación tenga por objeto la extracción de materiales, además del importe de la ocupación se abonará al propietario, si así procediese, el valor de los materiales extraídos con arreglo á las reglas siguientes:

Si los materiales consistiesen en guijo, grava, arena, tierra, piedras ó cantos sueltos ú otros análogos, sólo se abonará la indemnización que corresponda por los daños y perjuicios que por su extracción se ocasionen en el terreno; pero no se pagará nada por el valor de los mismos mientras no se pruebe clara y terminantemente por el propietario que con anterioridad á la aprobación del proyecto de la obra se explotaban aquellos materiales de un modo regular para una industria cualquiera, por cuyo ejercicio se pagaba la correspondiente contribución.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono del valor de los materiales el que en algún tiempo hayan podido utilizarse algunos con permiso del dueño ó mediante una retribución.

Art. 73. Cuando, con arreglo á lo dispuesto en el artículo an-

terior proceda el abono del valor de los materiales, se fijará el precio de la unidad por procedimientos análogos á los que se siguen para graduar la indemnización correspondiente á la ocupación temporal, llevándose cuenta por los medios que se convenga del número de unidades que se extraigan para abonar su importe al terminarse las obras, ó en los plazos y forma que se estipule.

Art. 74. Cuando sea preciso abrir canteras en una propiedad para emplear la piedra que produzcan, se ocupará el espacio que sea necesario, y sólo se abonará lo que proceda por la ocupación y los perjuicios consiguientes, á no ser que acredite el propietario, según se expresa en el art. 61 de la ley, que los materiales de que se trata tienen su valor conocido en el mercado, y que ha satisfecho la contribución de subsidio correspondiente á la industria que por razón de su explotación ejerza en el trimestre anterior al en que la necesidad de la ocupación fué declarada.

Art. 75. Si en la época de la notificación que se haga al dueño de un terreno de la necesidad de extraer piedra para la ejecución de una obra, se encontrasen en él canteras abiertas y en explotación con anterioridad y acreditase el propietario que necesita sus productos para su uso particular, se le abonará el valor de los materiales que se extraigan, fijando su importe del modo que se determina en el art. 73.

Art. 76. Si la explotación de una cantera constituyese para su dueño una industria por la que pagase contribución con anterioridad al menos de un trimestre á la fecha en que se le notificase la necesidad de extraer de ella materiales para las obras de utilidad pública, se encargará al propietario de abastecer las obras de la piedra que se necesite, abonándole por unidades el precio que se convenga, que no deberá nunca exceder del que tuvieran aquellas unidades en el mercado.

Si el dueño de la cantera no pudiese surtir á las obras se hará la explotación por cuenta de las mismas, abonándosele una indemnización que se fijará de común acuerdo, y en caso de no avenirse, por medio de peritos prácticos nombrados por ambas partes, debiendo en caso de discordia nombrar el tercero el Juez de primera instancia, como se previene para la expropiación de las fincas en el art. 37.

Art. 77. Para la extracción de materiales necesarios á la re-

paración y conservación de una obra declarada de utilidad pública, podrán expropiarse en todo ó parte las canteras que los produzcan, mediante los trámites y formalidades que para la ocupación permanente se previene en la ley y en este Reglamento.

CAPÍTULO ADICIONAL

Disposiciones transitorias.

Art. 78. Si al publicarse el presente Reglamento hubiese algún expediente siguiendo los trámites de la ley de 10 de Enero de 1879, con arreglo á lo dispuesto por Real orden de 31 de Diciembre del mismo año, se pasará dicho expediente en el estado en que se halle al Gobernador militar de la provincia respectiva por el Gobernador civil de la misma con objeto de que continúe su tramitación según se dispone en este Reglamento.

Madrid, 10 de Marzo de 1881.—El Ministro de la Guerra, *Arsenio Martínez de Campos.*

EXPROPIACIÓN FORZOSA EN EL RAMO DE MARINA

(Reglamento de 19 de Febrero de 1891.)

CAPÍTULO PRIMERO

Casos de expropiación por la Marina.

Artículo 1.° En virtud de lo que se dispone en el art. 2.° de la ley de 10 de Enero de 1879, habrá lugar á la expropiación forzosa:

1.° De los terrenos necesarios para el establecimiento de arsenales, astilleros, varaderos, diques, muelles, fábricas, talleres y almacenes para el servicio de la Marina militar.

2.° De los necesarios para modificar y mejorar el régimen de los puertos y arsenales militares, ó para obras complementarias ó auxiliares de las que ya existan para el servicio de la Marina.

3.° De los necesarios para la construcción de baterías y pues-

tos fortificados, ó para aumentar y completar la defensa de los arsenales, astilleros y establecimientos que tenga la Marina militar á su exclusivo cargo.

4.° De los que convenga ocupar con estaciones de torpedos.

5.° De los necesarios para abrir canales interiores que den paso á los buques de guerra, ó para la construcción de caminos rápidos y seguros entre cada arsenal ó establecimiento militar de la Marina y los puertos próximos fortificados ó las vías generales de comunicación.

6.° De los necesarios para la instalación, fomento y desarrollo de pesquerías, parques de piscicultura y demás industrias marítimas, para cuyo establecimiento ó disfrute deba preceder con arreglo á las leyes la concesión del Ministerio de Marina.

7.° De los edificios, construcciones, servidumbres, plantaciones y explotaciones de cualquier especie, situados en los terrenos comprendidos en los casos anteriores.

8.° De los terrenos necesarios para el establecimiento de cuarteles, hospitales y campos de instrucción para las tropas de Marina, y para abrir caminos y vías de comunicación que á ellos conduzcan, así como de los edificios, construcciones, plantaciones y explotaciones de cualquier especie que en dichos terrenos existan.

9.° De los necesarios para establecimientos de líneas y estaciones telegráficas ó telefónicas para el servicio militar de Marina.

Art. 2.° Los poseedores de edificios, construcciones, plantaciones ó explotaciones de cualquier especie, situados dentro de la zona marítima terrestre, en virtud de concesiones otorgadas con carácter permanente y que deban expropiarse por estar comprendidos en los puntos 1.°, 2.°, 3.°, 5.°, 6.°, 7.° y 8.° del art. 1.°, sólo tendrán derecho á ser indemnizados del valor material de las obras y mejoras ejecutadas sobre dichos terrenos, conforme á lo que dispone el art. 5.° de la vigente ley de Puertos.

No tendrán derecho á indemnización de ninguna clase los que hubieren sido autorizados para edificar, construir ó utilizar los terrenos situados dentro de la zona marítima con cualquier otro aprovechamiento, si las concesiones ó autorizaciones que al efecto obtuvieron contienen la cláusula de dejarlos libres y desembarazados cuando fuesen necesarios para el servicio público ó de la Marina militar.

Art. 3.° Los poseedores de edificios, construcciones, plantaciones y explotaciones de cualquier especie, situados dentro de la zona marítima terrestre, en virtud de concesiones otorgadas con carácter temporal y que deban expropiarse por estar comprendidos en los puntos 1.°, 2.°, 3.°, 5.°, 6.°, 7.° y 8.° del art. 1.°, sólo dispondrán libremente de los materiales empleados sin derecho á indemnización, con arreglo á lo que dispone el art. 41 de la vigente ley de Puertos.

CAPÍTULO II

Declaración de utilidad pública.

Art. 4.° Aprobado por el Ministerio de Marina el proyecto de una obra que exija expropiación forzosa, se remitirá por el Capitán general del Departamento al Comandante general del Arsenal, ó al Comandante de Marina de la provincia, en cuya demarcación haya de realizarse la obra, la parte del proyecto necesaria para dar idea precisa de su objeto y del terreno que se ha de expropiar, con el fin de que sirva de base á la información pública á que se refiere el párrafo segundo del art. 13 de la ley de Expropiación.

Si la obra estuviera comprendida dentro de dos ó más provincias marítimas, la información podrá hacerse en ellas sucesiva ó simultáneamente; y en este caso se sacarán tantas copias de la referida parte del proyecto cuantas sean las provincias, para remitir una á cada Comandante de Marina.

El Comandante del Arsenal, ó los de Marina, dispondrán que en los periódicos oficiales se publiquen los correspondientes anuncios á los fines y por el plazo que fije la ley en el párrafo y artículo antes citados.

El Ministro de Marina hará insertar igual anuncio en la *Gaceta de Madrid*, poniéndose á disposición del público, en el local que se designe, otro ejemplar de la parte del proyecto que sea necesaria.

Art. 5.° Transcurrido el plazo fijado para oir reclamaciones en la información pública, el Comandante del Arsenal, ó los de las provincias, remitirán los expedientes al Capitán general, quien pedirá informe, si lo creyese oportuno, al Comandante de

Ingenieros del Arsenal, al Intendente de Marina y al Auditor del Departamento, elevando después dichos expedientes é informes, con el suyo, al Ministerio.

El Ministro de Marina, después de oir á las Corporaciones que corresponda, resolverá sobre la declaración de utilidad pública por medio de un Real decreto, cuando la obra haya de ser costeada ó auxiliada con fondos generales, para cuya distribución esté previamente autorizado por la ley, ó formará para presentarlo á las Cortes el proyecto de ley correspondiente, si la obra hubiere de ser costeada con fondos del Estado, ó cuando, sin concurrir estas circunstancias, lo exija su importancia, á juicio del Gobierno, todo con arreglo al art. 10 de la ley de 10 de Enero de 1879.

Art. 6.° Según lo preceptuado en el art. 11 de la misma ley, se exceptúan de las formalidades de la declaración de utilidad pública las obras á cargo del Estado que formen parte de un plan general de construcción que haya sido objeto de una ley, y toda otra obra, cualquiera que sea su clase, cuya ejecución hubiese sido autorizada por una ley ó estuviese designada en las especiales de Aguas y Puertos dictadas ó que se dicten en lo sucesivo.

CAPÍTULO III

Declaración de la necesidad de ocupar un inmueble.

Art. 7.° Hecha la declaración de utilidad pública, si ésta fuese necesaria, el Comandante de Arsenal ó de provincia marítima que reciba aprobado el proyecto de una obra que exija expropiación, procederá el primero á nombrar ó solicitará el segundo del Capitán general se nombre Ingeniero que forme un estado ó relación detallada de las fincas ó porciones de ellas que deban expropiarse, en el que ha de constar sus límites y los datos que haya podido obtener sobre quiénes sean sus propietarios, administradores, colonos ó arrendatarios, con todas las demás noticias ú observaciones que se juzguen convenientes. Si las fincas que hubieran de expropiarse pertenecieran á más de un término municipal, se formará una relación para cada término.

A estas relaciones se acompañará un plano de la escala conveniente que represente la planta de la obra aprobada, en el que

se señalarán con diferentes tintas las fincas ó partes de ellas que en cada término municipal deban expropiarse.

Art. 8.° También cuando se trate de servicios ó concesiones que no exijan la ejecución de obras, al oficio en que se haga presente la necesidad de la expropiación de algún inmueble, se acompañarán las relaciones y planos indicados en el artículo anterior.

Art. 9.° El plano y relaciones de que hablan los dos artículos precedentes se entregarán por el Ingeniero comisionado al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, dirigiéndose por el que los reciba al Capitán general, quien ordenará la formación del oportuno expediente justificativo sobre la necesidad de la expropiación.

Art. 10. A este efecto, el Capitán general devolverá el plano y relaciones, con copia de la ley ó Real decreto en que se hubiese hecho la declaración de utilidad pública, al Comandante del Arsenal ó de la provincia marítima en que haya de hacerse la expropiación, cuyos Jefes procederán en los términos que marcan los artículos siguientes.

Art. 11. El que de ellos deba conocer del expediente, remitirá dentro de tercero día á cada Alcalde, con arreglo al art. 16 de la ley, relación nominal de las fincas que hayan de expropiarse enclavadas en su jurisdicción y de la residencia de los propietarios, administradores, colonos ó arrendatarios de las mismas, para que se hagan las oportunas comprobaciones con el padrón de riqueza y con los datos del Registro de la Propiedad, si fuese necesario, y se rectifiquen los errores que pueda tener aquella relación.

El Comandante del Arsenal ó de la provincia marítima señalará á cada Alcalde un plazo que no excederá de quince días para devolver la referida relación comprobada y rectificada en todos los extremos que comprende el párrafo anterior, con las demás noticias que les consten, á fin de que en cuanto sea posible no quede propiedad alguna de las comprendidas en aquella relación sin que aparezca cuáles sean los interesados ó sus representantes con quienes hayan de entenderse los Jefes de Marina en las diligencias relativas á la expropiación.

Art. 12. El Jefe de Marina que reciba las relaciones rectificadas de los Alcaldes, las revisará y decidirá los casos dudosos, ó dispondrá se completen, si le pareciesen deficientes ó indetermi-

nadas. Al efecto, pedirá los datos que necesitare al Gobierno civil de la provincia, á los Registradores de la Propiedad ó á otras dependencias, y ordenará, si, apurados todos los recursos, no se conociese al propietario de un inmueble ó se ignorase su paradero, la publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia y *Gaceta de Madrid,* del acuerdo ó decreto relativo á la expropiación de la finca, según dispone el párrafo tercero del art. 5.° de la ley, dando aviso al Fiscal de la Audiencia.

Igual conocimiento deberá dársele cuando el propietario de un inmueble, por su edad ú otra circunstancia, estuviese incapacitado para contratar y no tuviese curador ú otra persona que le represente, ó la propiedad fuese litigiosa, todo con arreglo al párrafo segundo del mismo artículo.

Art. 13. Fijada definitivamente la relación de los interesados en la expropiación que ha de efectuarse en cada término municipal, el Comandante del Arsenal ó el de Marina dispondrá que en uno de los tres días siguientes se anuncie aquélla en el *Boletín Oficial* de la provincia, señalando para reclamar contra la necesidad de la ocupación un plazo que no deberá bajar de quince días ni exceder de treinta.

Art. 14. Los interesados dirigirán sus reclamaciones verbalmente ó escritas al Alcalde del pueblo en cuyo término radiquen las fincas, que versarán únicamente sobre la necesidad de la ocupación que se intente, desechándose todas las que se refieran á la utilidad de las obras ó servicios. En caso de ser verbal alguna reclamación, el Alcalde levantará acta de la misma, autorizada por el Secretario del Ayuntamiento.

Dentro de los dos días siguientes en que termine el plazo para la admisión de reclamaciones, cada Alcalde remitirá al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia el expediente relativo á su término, acompañando un índice de los escritos y actas de las reclamaciones que aquél contenga.

Art. 15. Estos expedientes se elevarán sin demora al Capitán general, que, previos los informes del Comandante de Ingenieros del Arsenal, del Intendente, y oyendo por conducto del Gobernador civil el dictamen de la Comisión provincial, resolverá, previo también el informe del Auditor del Departamento, en los casos que entrañen cuestiones de derecho, dentro del plazo de quince días y con arreglo á lo dispuesto en el art. 18 de la ley, acerca de

la necesidad de la ocupación de todas ó de algunas de las fincas, ó bien propondrá á S. M. la resolución que crea más oportuna.

Si por los informes emitidos no pudiese resolver el Capitán general en el plazo marcado de quince días, se justificará la causa en el expediente.

Art. 16. La resolución del Capitán general se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia en que radique el inmueble que se trata de expropiar, notificándose individualmente además á los interesados.

Contra dicha resolución se admitirá, dentro de los ocho días siguientes al de la notificación de ella, el recurso de alzada al Ministro de Marina, con arreglo al art. 19 de la ley.

Art. 17. La instrucción de los expedientes sobre la necesidad de la ocupación de las propiedades y su resolución final no se suspenderá en ningún caso por las diligencias que según el art. 5.º de la ley y 12 de este Reglamento hayan de practicarse en averiguación de los dueños de las fincas que no los tengan conocidos, ó de los curadores ó representantes de los incapacitados para contratar, ó en caso de que la propiedad fuese litigiosa.

Se prescindirá, por lo tanto, de las fincas que se encontraren en alguna de estas circunstancias, resolviéndose acerca de las demás; y para aquéllas se instruirán expedientes especiales así que conste debidamente quiénes sean las personas con las cuales han de entenderse las diligencias de expropiación, ó cuando, en su defecto, se declare que ha de representarlas el Ministerio fiscal.

Art. 18. Tampoco se suspenderá la tramitación por los recursos que promoviese el dueño ó dueños de las fincas contra las decisiones del Capitán general, siguiéndose las diligencias relativas á la expropiación de dichas fincas en expedientes especiales, cuando sobre dichos recursos recaigan las providencias definitivas.

Art. 19. Resueltas por el Capitán general las reclamaciones, ó transcurrido el plazo fijado por la ley sin que se presente ninguna, y declarada por aquella Autoridad la necesidad de ocupar uno ó más inmuebles para la ejecución de una obra de utilidad pública, el propio Capitán general comunicará esta declaración al Comandante del Arsenal ó á los de Marina de las provincias en que radiquen aquéllos para que dispongan, con arreglo al artículo 20 de la ley, la medición de las fincas ó parte de ellas que

deban expropiarse, y que para este efecto se notifique á los propietarios que en el plazo de ocho días deben designar ante el Alcalde respectivo los peritos que han de representarles en la expresada diligencia, cuya designación ha de verificarse por las mismas personas que figuren en la relación nominal de los interesados, que tendrá el Alcalde, no admitiéndose representación ajena sino por medio de poder bastante.

El Ingeniero comisionado practicará las tasaciones si éstas exigen conocimientos superic res; en otro caso, nombrará con este objeto á un Maestro del Arsenal.

Art. 20. Cuando el todo ó parte de la tasación se refiera á cosas que no puedan apreciarse equitativamente por el Ingeniero ó por el Maestro del Arsenal, el primero nombrará para la exclusiva tasación de aquéllas uno ó más peritos que asistan con los anteriormente expresados á dicho acto.

Los peritos especiales deberán tener el título correspondiente á su clase ó profesión, y sólo en el caso de no encontrarse quien lo tenga en la localidad se nombrarán prácticos acreditados en las operaciones de que se trate.

Art. 21. Los peritos nombrados por los propietarios habrán de tener el título cuando menos de Agrimensor, tratándose de fincas rústicas, y de Maestro de obras para las urbanas; unos y otros deberán haber ejercido su profesión por espacio de un año, según preceptúa el art. 21 de la ley.

Los nombramientos que hayan recaído en personas que no reúnan estas condiciones, así como los que puedan hacerse faltando á lo prescrito en el artículo anterior, se tendrán por nulos.

Cuando la Administración conozca el nombramiento de los peritos designados por el propietario y no reuniesen los mismos las condiciones que marca el art. 21 de la ley, se hará así saber á los que los hubiesen nombrado, á fin de que en término de tres días, desde que se les notifique, subsanen la falta nombrando un nuevo perito, en el cual concurran las expresadas condiciones.

Si pasado ese término no hiciese el interesado nuevo nombramiento, ó recayera en persona que igualmente no tenga las condiciones, se entenderá que se conforma con el perito nombrado por la Administración, ó por el concesionario de las obras en su caso.

El propietario que no hiciese el nombramiento de perito dentro

del plazo de ocho días, á contar desde la notificación, se entiende igualmente que acepta el designado por la Administración ó por el concesionario de las obras.

Art. 22. El Alcalde de cada término municipal remitirá una relación de los peritos nombrados por los propietarios al Comandante del Arsenal ó de Marina de la provincia.

Estos Jefes, al remitir dichas relaciones al Ingeniero comisionado, consignarán cuáles sean los peritos de los particulares cuyo nombramiento debe aceptarse, y cuáles los que hayan de eliminarse por no reunir las circunstancias legales, así como las propiedades cuyos dueños no hubiesen nombrado perito dentro del plazo marcado, todo con el objeto de que en las diligencias relativas á las fincas que se hallaren en cualquiera de estos casos, entienda en nombre de ambas partes el perito designado por el ramo de Marina.

Art. 23. Recibidas por el Ingeniero las expresadas relaciones, hará el nombramiento de los peritos que deban representar á la Administración, y lo participará al Comisario de obras del Arsenal ó de Marina de la provincia, poniéndose de acuerdo con el que haya de asistir de éstos acerca del día y hora en que deba verificarse el reconocimiento que ha de preceder á la tasación de cada finca.

Art. 24. El Comisario de obras del Arsenal, ó el de Marina de la provincia en su caso, participará dicho acuerdo al Alcalde del término municipal en que radiquen las fincas que deban renovarse, para que cite á los propietarios ó sus representantes, á fin de que concurran con sus peritos al acto del reconocimiento en el día y hora señalados.

Si en el día designado para la medición de una finca no se presentase el perito de su propietario para llevar á cabo las operaciones, se procederá á éstas por el de la Administración, entendiéndose que el propietario queda obligado á pasar por lo que aquél decida. Se exceptúa el caso de enfermedad del perito, en el cual se dará al interesado un plazo de cinco días para el nombramiento de otro, sin admitirse más prórrogas ni reclamaciones.

Art. 25. Reunidos los peritos en la fincas que deba expropiarse, procederán á su reconocimiento y medida, bajo la dirección del Ingeniero comisionado, con asistencia también del Co-

misario de obras del Arsenal, ó el de Marina de la provincia en su caso, como representante del Estado.

Los peritos redactarán para cada finca una relación en que se exprese con arreglo al art. 23 de la ley:

1.° La situación, calidad, cabida total, linderos y la clase de terrenos que contenga cada finca, su naturaleza y producciones.

2.° El producto en renta de cada finca por los contratos existentes, la contribución que por ella se pague, la riqueza imponible que representa y la cuota de contribución que le corresponda según los últimos repartos.

3.° El modo en que la expropiación afecta á la propiedad, manifestando, en el caso de no ocuparse todo, cómo quedará dividida por la obra, é indicando la forma y extensión de las partes que no hubieren de ocuparse, y si es conveniente la expropiación total ó la conservación del resto á favor del propietario, respecto de lo cual habrá de consignarse siempre la indicación del perito de éste.

4.° Si han de quedar en beneficio del expropiado los materiales ó despojos del edificio, ó las plantaciones de la finca que haya de destruirse para que se tenga en cuenta aquella circunstancia al hacer el justiprecio.

Art. 26. A los datos que menciona el artículo anterior se acompañarán planos en que se representen los diversos accidentes y circunstancias de la ocupación de la propiedad, con arreglo al párrafo tercero del art. 23 de la ley.

Estos planos se formarán por los peritos en escala de 1/400 para las fincas rústicas y 1/100 para las urbanas. Sin embargo, cuando la extensión de la finca fuese muy grande relativamente á la parte de ella que con las obras haya de ocuparse, podrá prescindirse de esta formalidad en cuanto á la parte que no ha de expropiarse, en cuyo caso los peritos harán en su declaración las descripciones correspondientes para suplir la falta de los planos.

Si los peritos juzgaren necesario representar también la parte que no ha de ocuparse, á pesar de su extensión, formarán el plano correspondiente, aunque en escala menor de la fijada en la ley para que no resulten hojas de planos desproporcionadas.

Si el perito del propietario, contra el parecer de la Administración, creyese conveniente levantar el plano de la parte de finca no ocupada, podrá hacerlo; pero entendiéndose que los gastos

que con esto se ocasionan serán de cuenta y riesgo del citado perito ó del interesado á quien represente.

En todo caso, la parte que hubiere de ocuparse deberá necesariamente ser representada en planos, en las escalas que previene la ley, acotando detalladamente todas las dimensiones, para dar clara idea de la extensión de la finca ó parte de la misma que se ha de expropiar.

Art. 27. La relación y planos de que tratan los dos artículos anteriores se firmarán por todos los peritos que hubiesen intervenido en su formación, así como también las observaciones que cada uno de éstos hubiese creído conveniente hacer.

El Ingeniero comisionado ordenará se corrijan los errores que se adviertan en la relación mencionada en el art. 25 y los planos á que se refieren los párrafos primero, segundo y tercero del artículo 26, y después de rectificados los autorizará con su V.º B.º, inspeccionando y visando también el trabajo y plano de que se ocupa el párrafo cuarto del propio art. 26, é informando cuanto acerca de todas las relaciones y planos y del comportamiento de los peritos se le ofrezca, remitirá el resultado de las operaciones practicadas al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia.

Estos Jefes, cada uno en su caso, elevarán lo actuado con las observaciones que juzguen convenientes, al Capitán general del Departamento, que decidirá sobre todos los casos dudosos é indeterminados que contuvieren los expedientes.

Resolverá asimismo dicha Autoridad acerca de la ocupación total de una finca, cuando sólo sea necesaria una parte de la misma para las obras, teniendo en cuenta la mayor conveniencia de la Administración ó de los concesionarios en su caso, la indicación acerca de este punto del perito del interesado y el informe que sobre él hubiese emitido el representante del ramo de Marina ó concesionario.

Art. 28. Las decisiones del Capitán general que se mencionan en el párrafo tercero del artículo anterior, serán notificadas á los interesados, pudiendo los particulares y los concesionarios de las obras, que se creyeren perjudicados, recurrir contra ellas dentro del plazo de quince días, á contar desde el de la notificación al Ministro de Marina, el que resolverá en definitiva.

Art. 29. Los gastos ocasionados por estas operaciones, salvo

la excepción contenida en el párrafo quinto del art. 26, así como los honorarios de todos los peritos, serán de cuenta de la Administración de Marina ó de quien su derecho represente en toda la duración de este período.

Las construcciones, plantaciones, mejoras y labores que no sean de reconocida necesidad para la conservación del inmueble, realizadas después de la fecha en que se ultime este período, no serán tenidas en cuenta para graduar el importe de la indemnización.

CAPÍTULO IV

Justiprecio.

Art. 30. Determinado con toda exactitud por los trámites prevenidos en el capítulo anterior, la extensión y demás circunstancias de la finca que hubiere de ser expropiada, se intentará su adquisición por medio de convenio con el dueño, y para ello se procederá á su justiprecio con arreglo á lo prevenido en los artículos 26 y siguientes de la ley y en este Reglamento.

Art. 31. El perito del ramo de Marina ó el del concesionario, en su caso, formará para cada finca ó parte de finca que hubiere de ser definitivamente ocupada, una hoja de aprecio, en que hará constar la cantidad alzada que se estimare pudiera ofrecerse al interesado por la adquisición del inmueble y por los daños y perjuicios ocasionados por la ocupación en el concepto de quedar el propietario libre de toda clase de gastos.

En la hoja de aprecio el perito que la suscribe habrá de manifestar los fundamentos en que apoya su propuesta, teniendo en cuenta todas las circunstancias que contengan las declaraciones de los otros peritos y demás gastos que se mencionan en los artículos 25 y 26 de la ley y 29 de este Reglamento, así como los daños ó beneficios que la parte de finca que no se ocupe pueda reportar de la expropiación.

Art. 32. El representante de la Administración de Marina ó concesionario, así que reciba las hojas de aprecio redactadas por su perito, las remitirá al Comandante del Arsenal, ó al de Marina de la provincia en su caso, para que por conducto de los mismos lleguen á poder de los interesados, á quienes se exigirá recibo en que, bajo su firma, hagan constar la fecha en que hubiesen llegado

á su poder estos documentos. Si en el término de tercero día no fuese habido el interesado se insertará la hoja de aprecio en los edictos que se publicarán en el *Boletín Oficial* de la provincia y fijarán en los sitios de costumbre por un plazo que no será menor de ocho días, ni excederá de veinte.

El Comandante del Arsenal ó el de Marina hará asimismo saber á cada propietario la obligación que tiene de contestar dentro del término de quince días, contados desde dicha fecha, aceptando ó rehusando lisa y llanamente la oferta que se le hiciese, teniéndose por nula toda aceptación condicional, haciéndosele también saber la obligación que se impone, caso de aceptar, de presentar dentro del mismo plazo la hoja de tasación que se menciona en el párrafo segundo del art. 27 de la ley.

Art. 33. En caso de aceptación por parte del propietario, éste queda comprometido á dejar ocupar, sin que en ningún tiempo pueda interponer reclamación alguna, la finca ó parte de finca determinada en la hoja de aprecio, en la época en que la Administración de Marina, ó quien haga sus veces, lo juzgue necesario ó conveniente para la ejecución de las obras, haciéndose antes el abono al interesado de la cantidad fijada en el documento referido.

Si el propietario no contestase dentro del plazo señalado se entenderá que se conforma con la cantidad ofrecida, y la Administración ó quien hiciese sus veces tendrá el derecho de ocupar la finca en los términos prevenidos en el párrafo anterior.

En uno y otro caso no podrá exceder de seis meses el plazo para la entrega del precio, pudiendo disponer el propietario de su finca, si pasado ese tiempo no se le entrega ó deposita en su caso el importe del aprecio.

Art. 34. Cuando el propietario rehúse el ofrecimiento de la Administración tendrá obligación de presentar al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, dentro precisamente del término de quince días á que se refiere el art. 27 de la ley y el 32 de este Reglamento, la hoja de tasación de la finca, suscrita por su perito, en la cual se valore aquélla razonadamente, teniendo en cuenta todas las circunstancias que se mencionan en el párrafo primero del art. 28 de la expresada ley. El Comandante del Arsenal ó el de Marina remitirá estas hojas al representante de la Administración ó concesionario en su caso.

A su vez el Ingeniero comisionado ó el perito del ramo de Marina redactará otra hoja análoga para la misma finca tan pronto como por el Comandante del Arsenal ó el de Marina le haya sido notificada la disidencia del propietario. Estas hojas se entregarán directamente al Comisario de obras del Arsenal ó al de Marina de la provincia, según corresponda.

Los honorarios que los peritos devenguen en estas tasaciones, como los gastos de papel sellado en que las hojas se han de extender, serán satisfechos respectivamente por cada una de las partes interesadas.

Art. 35. Las tasaciones que se mencionan en el artículo anterior se acomodarán á las reglas y en su forma á los modelos que se acompañan al presente Reglamento, y se cuidará de agregar á ellas el 3 por 100 que previene el art. 36 de la ley.

Art. 36. Reunidas por el Comisario de obras ó por el de la provincia las hojas de tasación á que se refiere el artículo anterior, las remitirá al Comandante del Arsenal ó al de Marina, según corresponda, con informe razonado acerca de las irregularidades que haya advertido en ellas y si existen faltas de conformidad con los datos que resulten de otros documentos unidos al expediente, señalando las fincas en cuyos aprecios convengan ambos peritos y las en que no estén de acuerdo, y si éstos han incurrido en responsabilidad.

Art. 37. Si fuere la misma la cantidad total señalada en la tasación de cada uno de los peritos, se entenderá fijado en igual cantidad el justiprecio de la finca, según dispone el párrafo tercero del art. 28 de la ley. En este caso, la Administración de Marina quedará autorizada á ocupar dicha finca, como se previene en el párrafo segundo del art. 26 de la propia ley y 33 de este Reglamento.

Si no resultare igualdad entre las tasaciones, el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia dispondrá que dentro del plazo máximo de ocho días se reúnan los peritos, á fin de lograr un acuerdo.

Conseguido éste, fijarán con arreglo al mismo el justiprecio, y cada perito dará conocimiento de la cantidad acordada á la parte que represente. La Administración de Marina podrá también en este caso ocupar la finca cuando le convenga, previo el pago del importe del justiprecio.

Art. 38. En caso de acuerdo de los peritos, éstos, en un documento suscrito por ambos, lo participarán al Ingeniero comisionado. Si dejasen de hacerlo dentro del plazo de ocho días que marca el artículo anterior, se entenderá que no han podido avenirse, y las diligencias seguirán la tramitación señalada en los artículos 30 y siguientes de la ley.

Si una de las hojas de aprecio hubiere sido formada por el Ingeniero comisionado, el documento de que habla el párrafo anterior se firmará por dicho Ingeniero y por el perito del propietario, y se dirigirá por los dos al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia.

Sin embargo, según lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 29 de la ley, podrá la Administración de Marina ocupar la finca cuando le convenga, mediante el depósito de la cantidad á que ascienda la tasación hecha por el perito del propietario ó por el del ramo de Marina, en caso de que aquél no haya asistido ó no haya sido nombrado en tiempo hábil.

Este depósito se hará con las formalidades que establezcan las disposiciones vigentes, y el propietario tendrá derecho al abono del 4 por 100 al año de la cantidad á que ascienda el justiprecio, y por todo el tiempo que transcurra desde la fecha en que la finca hubiere sido ocupada hasta la en que perciba el importe de la expropiación.

Art. 39. El Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, tan luego como le conste el desacuerdo de los peritos, lo participará al Juez de primera instancia del partido á que la propiedad pertenezca, para que haga la designación del perito tercero, en consonancia con los artículos 30 y 31 de la ley, y con arreglo á las prescripciones de la de Enjuiciamiento civil.

El perito tercero habrá de reunir las condiciones que, según la clase de fincas que hubieren de tasarse, previene el art. 21, y el Juez participará la aceptación de dicho perito al Jefe que le hubiere interesado el nombramiento, sin que se admita reclamación de ninguna especie, según dispone el art. 31 de la ley.

Art. 40. El Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, mientras se hace por el Juez la designación de perito tercero, reunirá los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y todos los demás que juzgue oportunos, dirigiéndose para obtenerlos á los dueños de las fincas, á las oficinas de Hacienda pú-

blica, al Registro de la Propiedad, y, en general, á todos los Centros oficiales que puedan suministrarlos.

Art. 41. El perito tercero desempeñará su encargo ajustándose estrictamente á lo que se previene en el art. 33 de la ley, y teniendo en cuenta todos los datos que se mencionan en el artículo anterior, á cuyo efecto el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia deberá entregarlos así que los tenga reunidos.

Art. 42. Constituirán el expediente á que se alude en los artículos 33 y 34 de la ley, para cada una de las fincas en cuya tasación hubiere resultado discordia:

1.° Las declaraciones de los peritos en que consten los datos que se mencionan en los artículos 23 de la ley y 25 y 26 de este Reglamento, con las observaciones que puedan haber hecho los peritos, y los informes que sobre ellas hubiere emitido el Ingeniero comisionado ó el Comandante de Ingenieros del Arsenal, según lo prevenido en el art. 27.

2.° La oferta que se hubiere hecho al propietario para adquirir su finca, según la hoja de aprecio redactada por el perito del ramo de Marina, á tenor de lo preceptuado en el art. 31.

3.° Las hojas de tasación formadas por los peritos de las partes, con arreglo á lo prevenido en los artículos 34 y 35, en vista de la negativa del propietario á admitir la oferta hecha por el ramo de Marina.

4.° Los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y la hoja de tasación formada en su vista por el perito tercero.

Y 5.° Todos los demás datos, noticias, documentos y antecedentes que crean oportuno agregar para mayor ilustración del asunto, los Jefes mencionados en el artículo anterior.

Art. 43. El perito tercero entregará la tasación al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, según corresponda, y el que la reciba la remitirá con el expediente al Capitán general, el cual, oyendo á los interesados, si lo considerase necesario, y precisamente á la Comisión provincial, por conducto del Gobernador civil, determinará dentro del plazo y en los términos señalados en el art. 34 de la ley, la cantidad que deba abonarse al propietario en caso de discordia sobre la tasación de su finca.

La resolución del Capitán general será motivada y contendrá la exposición clara y precisa del resultado del expediente y de las razones y fundamentos que sirvan de base á la valoración. Antes

de resolver, podrá consultar aquella Autoridad, si lo estima oportuno, al Comandante de Ingenieros del Arsenal, Intendente y Auditor del Departamento.

La resolución se pondrá en conocimiento de los propietarios, del concesionario, del Comandante del Arsenal ó del de Marina de la provincia y del Intendente del Departamento para su ejecución.

Art. 44. Los interesados, dentro del plazo de diez días, á contar desde el de la notificación de la providencia dictada, contestarán por escrito si se conforman ó no con lo resuelto.

En el primer caso, la resolución consentida se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia, según se previene en el art. 35 de la ley.

En el segundo, el propietario y el concesionario de la obra podrán usar del recurso de alzada por la vía gubernativa ante el Ministerio de Marina, dentro del término de treinta días que concede el art. 35 de la ley, antes citado; pero si dejasen transcurrir este plazo sin hacer uso de su derecho, se entenderá que aceptan la resolución adoptada por el Capitán general.

Art. 45. El Ministerio de Marina resolverá sobre los recursos que se mencionan en el artículo anterior, dentro del plazo de treinta días, y la Real orden que recaiga ultimará la vía gubernativa.

Dicha Real orden se notificará á las partes interesadas, y si fuese consentida por ellas, se ejecutará, previa su publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Art. 46. Contra la resolución del Gobierno cabe recurso contencioso, en el plazo y por las causas que se detallan en el último párrafo del art. 35 de la ley.

Las reclamaciones que se funden en el mayor valor de la finca expresarán la cantidad precisa que se reputa como precio justo de la misma, y la que constituya, por consiguiente, la lesión cuya subsanación se pretenda.

La resolución que recaiga pondrá fin al expediente de justiprecio en la forma que previenen las leyes.

Art. 47. La tramitación del expediente general de cada término no se suspenderá en ningún caso por las reclamaciones que interponga el dueño de una finca ó el concesionario de las obras después de entablado el recurso que se les concede contra las pro

videncias administrativas en los artículos anteriores; y, por lo tanto, las diligencias relativas á las fincas de los demás interesados seguirán su tramitación ordinaria, sin perjuicio de instruir expediente por separado respecto de la del recurrente, cuando se hubiere decidido lo que proceda acerca de su reclamación.

CAPÍTULO V

Del pago y de la toma de posesión de las fincas expropiadas.

Art. 48. Ultimadas las diligencias relativas al justiprecio, el Capitán general las remitirá al Intendente del Departamento para que ordene el pago de las fincas expropiadas dentro de cada término municipal que hayan de ocuparse con obras ó servicios á cargo del ramo de Marina, exceptuando el de aquellas cuyo importe hubiere sido ya abonado ó constituído en depósito, con arreglo á lo establecido respectivamente en los artículos 26 y 29 de la ley y 33 y 39 de este Reglamento.

Art. 49. Los libramientos extendidos con sujeción á las reglas establecidas en el Reglamento de Contabilidad del material de Marina y á las demás disposiciones vigentes que fueren aplicables, se expedirán á favor de un Oficial de Administración nombrado por el Intendente para verificar los pagos.

Art. 50. Recibidos los libramientos y hechos efectivos por el mencionado Oficial, se señalará por el Comisario de obras del Arsenal, ó por el Comisario Interventor de la provincia, el día, hora y sitio en que haya de tener lugar el pago, anunciándolo en el periódico oficial de la provincia con la debida anticipación, dando á la vez el oportuno aviso á los Alcaldes de las localidades correspondientes, con remisión á cada uno de la lista de los interesados de sus respectivos términos municipales.

Cada Alcalde se dirigirá individualmente á estos interesados, dándoles conocimiento del día, hora y local que se hubiere señalado para el pago.

Art. 51. En el día, hora y punto designados se reunirán el Alcalde ó Alcaldes, el Comisario de obras del Arsenal ó el Interventor de la provincia, el Oficial de Administración á que se refiere el artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento y los interesados que hubieren acudido, procediéndose por dicho

Oficial al pago de las cantidades consignadas en el expediente; por el orden en que se hallen los últimos en la lista remitida por el Comisario de obras ó el Interventor de la provincia.

Los pagos se harán en metálico y precisamente á los que sean dueños reconocidos de las fincas expropiadas, según lo dispuesto en los artículos 5.° y 6.° de la ley, no admitiéndose representación ajena, sino por medio de poder especial debidamente autorizado.

El Alcalde autorizará con el sello de la Alcaldía las firmas de los que pongan el *Recibí* en las hojas correspondientes de valoración, y hará observar estrictamente todo lo prevenido en el artículo 38 de la ley.

Art. 52. No se admitirá á ninguno de los interesados protesta ni observación alguna al firmar el *Recibí* de la cantidad que le corresponda, cuyo recibo habrá de constar, por lo tanto, lisa y llanamente en la hoja respectiva.

Si alguno de los propietarios ó de sus representantes legítimos tuviesen algo que exponer, se suspenderá el pago de su expropiación, reservándole el derecho de entablar ante el Capitán general del Departamento la reclamación que considere del caso.

Art. 53. Terminado el pago, se redactará por el Secretario del Ayuntamiento un acta en que consten todos los incidentes ocurridos, así como todas las circunstancias que se mencionan en el artículo 39 de la ley, en virtud de las cuales haya dejado de hacerse el abono de alguna ó algunas de las propiedades comprendidas en el expediente.

El acta será firmada por el Alcalde, el Pagador, el Comisario de obras del Arsenal ó el Comisario Interventor de la provincia en su caso, y se remitirá al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia con el expediente que hubiere servido de base al pago, entregándose una copia de la propia acta al Alcalde.

El Comisario de obras del Arsenal ó el Interventor de la provincia remitirá al propio tiempo á la misma Autoridad las copias de todas las hojas de valoración que se mencionan en el art. 41 de la ley para los efectos que en el mismo se expresan.

Las copias de las hojas á que se refiere el párrafo anterior, después de autorizadas por el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, se considerarán como documentos auténticos para los efectos de la inscripción en el Registro de la Pro-

piedad, según lo establecido en el art. 8.° de la ley Hipotecaria, y los Registradores tendrán, por lo tanto, el deber de inscribirlas, aunque para las traslaciones correspondientes no hubiere mediado escritura pública.

Art. 54. El Pagador se hará cargo de las cantidades que resulten sin destino, por las causas previstas en el art. 39 de la ley, y de ellas hará entrega dentro de ocho días, después de terminado el acto de pago, en la Caja general de Depósitos ó en sus sucursales de las provincias, mediante el oportuno resguardo.

Dichas cantidades quedarán á disposición del Intendente del Departamento para que puedan irse entregando á medida que se resuelvan las reclamaciones que motivaron el depósito á los respectivos interesados.

Art. 55. Cuando en virtud de lo previsto en los artículos 33 y 37 de este Reglamento, y estando ya determinado el importe de la finca ó fincas que se hayan de expropiar, conviniese al ramo de Marina ocupar una ó varias de éstas, antes de ultimarse el expediente de expropiación, el Ingeniero encargado de las obras lo propondrá oportuna y razonadamente al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia; y si al llegar la petición al Capitán general, éste la juzgara atendible, dará sus órdenes al Intendente del Departamento para que se expida lo más pronto posible el libramiento de la cantidad correspondiente en favor del Oficial de Administración que se nombre para hacer el pago, y tan luego como lo haga efectivo, se entregará su importe al propietario, mediante el recibo de éste, que se hará constar en la hoja de justiprecio.

Acordada la ocupación de una propiedad sin haberse determinado definitivamente el importe de su expropiación, según lo prevenido en el art. 38, el Capitán general lo pondrá en conocimiento del Intendente para que se expida desde luego el libramiento de la cantidad que constare en la valoración del perito del propietario ó en la del nombrado por el ramo de Marina.

En este caso, el Oficial de Administración á quien se comisione para verificar el pago, depositará su importe en la Caja general citada en el artículo anterior ó en sus sucursales de las provincias, mediante el oportuno resguardo y con arreglo á las instrucciones de Contabilidad que rijan en la época en que tengan lugar estas operaciones.

Art. 56. El pago de la expropiación de toda finca que hubiere

sido ocupada, mediante el depósito del importe de la tasación, hecha por el perito del dueño ó por el del ramo de Marina, en defecto de aquél, con arreglo á los artículos 38 y 55, se hará así que recaiga sobre el litigio la resolución final, bien por la vía gubernativa, bien por la contenciosa.

El Capitán general ordenará al Intendente que disponga del depósito, para que se entregue al interesado la parte que le corresponda, y el resto, si lo hubiese, se ingrese en el Tesoro, todo con las formalidades que se hallen prevenidas en los Reglamentos de contabilidad del material de Marina.

Art. 57. El Intendente del Departamento facilitará por todos los medios que se hallen en sus facultades las operaciones que se mencionan en los artículos anteriores, para que el pago de las fincas expropiadas tenga lugar en el plazo más breve posible, y adoptará las medidas conducentes para la custodia y seguridad de los caudales destinados al referido pago.

Art. 58. Una vez hecho el pago de la expropiación en cualquiera de los casos mencionados en la ley y en este Reglamento, ó consignado el depósito á que se refieren los artículos 38, 50 y 56 del mismo, la Administración de Marina entrará desde luego en la posesión de los terrenos ó fincas expropiadas, cuyo acto tendrá lugar con las formalidades legales.

Art. 59. Si al empezar una obra ó durante su ejecución se reconociera la necesidad de ocupar una extensión mayor que la abonada de la finca ó terreno expropiado, se procederá al pago de la parte á que se amplíe la ocupación, con arreglo á lo prescrito en los párrafos segundo y tercero del art. 42 de la ley.

Art. 60. En el caso de no ejecutar la obra que hubiere exigido la expropiación, el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia dará de ello conocimiento al dueño del inmueble expropiado, para que en el térmimo que señala el párrafo segundo del artículo 43 de la ley, manifieste si quiere recobrarlo, devolviendo la suma que por él se hubiese abonado.

Si la contestación fuese afirmativa, se efectuará la restitución, previa la entrega de la cantidad recibida por el propietario, que se ingresará en la Tesorería de la provincia.

Si fuese negativa, ó si transcurriese sin contestación el plazo señalado, se entregarán las fincas al ramo de Hacienda si el de Marina no pudiese de ningún modo utilizarlas.

Art. 61. De igual modo se procederá cuando resultare, después de ejecutada la obra, alguna parcela sobrante que no sea de las exceptuadas en la última parte del párrafo primero del art. 43 de la ley.

Son parcelas las que define el art. 44 de la misma ley.

Lo dispuesto en el artículo anterior se entenderá también respecto de las fincas que no se utilizaren por haber terminado el objeto de la expropiación.

Art. 62. Son aplicables los artículos 49 al 61 de este Reglamento á las obras que se ejecuten por concesión, teniendo en cuenta las modificaciones que hubieren de introducirse por ser el concesionario el que ha de verificar los pagos y el que ha de ocupar las fincas expropiadas, subrogándose á la Administración de Marina de todos los derechos y obligaciones que á la misma correspondan.

Art. 63. En las notificaciones que deban hacerse, con arreglo á este Reglamento, se observarán las formalidades siguientes:

Cuando los interesados en la expropiación residieran en pueblos en cuyos términos radiquen las fincas, se considerará válida la notificación hecha en sus personas, ó por medio de cédula dejada en su domicilio por el Secretario del Ayuntamiento ante dos testigos. Si en el domicilio de algún interesado no hubiere quien recogiere la cédula, quedará cumplido el requisito legal con entregarla al Síndico del Ayuntamiento, publicándose la diligencia por edicto, que se fijará en los sitios de costumbre en la localidad.

En cuanto á los propietarios ausentes ó forasteros, se entenderán dichas diligencias con sus administradores, apoderados ó representantes debidamente autorizados.

Si alguno ó algunos no tuviesen apoderados ó administradores en el pueblo en que radiquen las fincas, se les requerirá personalmente en el punto de su domicilio, y si éste fuese ignorado se le requerirá por edictos á fin de que los designen, publicándose dichos edictos en los periódicos oficiales, y fijando plazo para verificar la designación, que no será menor de ocho días ni excederá de veinte; en el concepto de que si transcurrido el plazo señalado no lo hicieren, se considerará válida toda notificación que se dirija al Síndico del Ayuntamiento.

CAPÍTULO VI

De las ocupaciones temporales.

Art. 64. La Administración de Marina podrá imponer sobre las propiedades particulares la servidumbre de ocupación temporal, siempre que fuere necesaria para la ejecución de las obras, previamente declaradas de utilidad pública y para la de las que se hallen exceptuadas de esta formalidad por el art. 11 de la ley de Expropiación en los casos y con los requisitos que se exigen en el tít. III de la mencionada ley y artículos correspondientes de este Reglamento.

La servidumbre de ocupación temporal es forzosa en lo que concierne á las fincas rústicas, pero sobre las urbanas no podrá nunca imponerse sin permiso expreso del respectivo propietario.

Art. 65. Cuando sea necesaria la ocupación temporal de una finca con objeto de practicar reconocimientos ú operaciones, reunir datos para la formación de proyectos ó replanteo de obras, etcétera, lo manifestará el Ingeniero encargado de la obra al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, por quien se le facilitará un oficio dirigido á los Alcaldes de los respectivos términos municipales, requiriéndolos para que le presten toda clase de auxilios, y muy especialmente el de que se obtenga el permiso de los propietarios, á fin de poder pasar por sus fincas, de conformidad con lo preceptuado en el art. 57 de la ley.

Los perjuicios que puedan irrogarse al propietario y el importe de la indemnización se regularán por dos prácticos nombrados, el uno por el Ingeniero y el otro por el propietario, y se abonarán á éste inmediatamente después de hecha la tasación.

En caso de divergencia entre los prácticos, se estará á la apreciación que hiciere el Alcalde del respectivo término municipal, ó el práctico en quien éste delegue sus funciones.

Sobre esta tasación podrán recurrir ambas partes al Capitán general del Departamento.

Art. 66. Si el propietario opusiere resistencia injustificada á conceder el permiso para entrar en su finca, ó si después de regulados los perjuicios del modo que se menciona en el artículo anterior, insistiere en su negativa, el Alcalde dará conocimiento al

Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, el cual adoptará las disposiciones oportunas para hacer cumplir lo prescrito por la ley y en este Reglamento.

Sin embargo, el expresado Jefe podrá retirar á instancia de parte la autorización concedida, exigiendo la responsabilidad que procediera por cualquier abuso cometido.

Art. 67. También pueden ocuparse temporalmente las propiedades particulares en el caso 2.° de los enumerados en el art. 55 de la ley; esto es, para el establecimiento de caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otras servidumbres que requieran la construcción, reparación y conservación de la obra.

Art. 68. La necesidad de la ocupación temporal, en el caso señalado en el artículo anterior, se dictará en los términos prevenidos en el art. 58 de la ley.

Art. 69. Se indemnizará en estos casos al dueño de los terrenos por el tiempo que dure la ocupación, así como por los daños, perjuicios y deterioros de toda clase que puedan irrogarse con ella.

Siempre que convenga á los propietarios, y así lo reclamaren, se hará constar el estado de sus fincas antes de que sean ocupadas, con relación á cualquiera circunstancia que pueda ofrecer duda, cuando se trate de valorar los daños en ellas ocasionados. Para estos reconocimientos se citará al propietario, y de no concurrir, se le remitirá copia del acta que se levante.

Art. 70. Cuando fuese posible fijar de antemano el tiempo y la importancia de la ocupación temporal, se intentará un convenio con los propietarios acerca del importe de los perjuicios y de la cantidad á que ascienda la indemnización. Con este objeto, el Ingeniero comisionado determinará la suma que considere justa, de acuerdo con el Comisario de obras del Arsenal ó el Comisario Interventor de la provincia, quienes harán la oferta de ella al propietario, dándole el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si la acepta ó la rehúsa.

Art. 71. Caso de aceptación se hará el pago de la cantidad ofrecida, y la finca podrá ser ocupada desde luego, sin que tenga derecho el propietario á hacer reclamación alguna.

Si éste no contestare por escrito en el plazo marcado, se entenderá que acepta el ofrecimiento hecho y se ocupará la finca, previo el pago de la cantidad citada.

Si no aceptare el ofrecimiento, se procederá en los términos que marca el párrafo tercero del artículo siguiente.

Art. 72. Cuando no fuese posible señalar de antemano el tiempo y la importancia de la ocupación temporal, ó los daños que con ella se pudiera causar á la finca, se intentará por el medio que se expresa en el art. 70 un convenio con el propietario para fijar una cantidad alzada suficiente á responder del importe de la indemnización.

Si hubiese acuerdo, se consignará en la Caja general de Depósitos ó sucursal de la provincia, la cantidad convenida hasta que, terminada la ocupación, puedan apreciarse los daños con exactitud.

Si no lo hubiere, se nombrarán por las partes interesadas peritos para determinar la suma que deba depositarse, procediéndose en términos análogos á los que se fijan en el párrafo segundo del art. 55.

Art. 73. Terminadas las obras en totalidad ó en la parte que afecten á las fincas ocupadas temporalmente, se procederá á fijar la indemnización que en definitiva haya de abonarse por la ocupación, deterioros, daños y perjuicios, intentándose á este fin un convenio con el propietario en los términos que establecen la ley y este Reglamento para casos análogos de la ocupación permanente.

Si el propietario rehusare la avenencia, se hará la tasación por peritos, en los mismos términos prevenidos en la sección tercera del tít. II de la ley y artículos correspondientes de este Reglamento, hasta ultimar el expediente en la vía gubernativa ó en la contenciosa.

Las tasaciones en los casos de ocupación temporal se referirán siempre á las apreciaciones de los rendimientos que el propietario ha dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando además los perjuicios causados en la finca ó los gastos que suponga el restituirla á su primitivo estado de producción.

Nunca deberá llegar la tasación de una ocupación cualquiera á representar tanto como el valor de la finca. La Administración, en el caso de que la tasación de los perjuicios le parezca excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación completa por los medios que esta ley previene y optar por ella, siempre que no exceda su importe en una mitad del de aquéllos.

Art. 74. En los pagos que hayan de hacerse, y para los depósitos que hubieren de constituirse con el objeto de satisfacer las indemnizaciones por ocupaciones temporales, se sujetará la Administración de Marina á lo preceptuado en el cap. V de este Reglamento respecto á las ocupaciones permanentes.

Cuando dichos pagos ó depósitos deban hacerse por concesionarios ó contratistas de las obras, el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia adoptará las disposiciones oportunas para que se verifiquen por los interesados con sujeción estricta á lo que se previene en la ley y en este Reglamento.

Art. 75. Las propiedades particulares se hallan también sujetas á la servidumbre que se previene en el caso 3.° del art. 55 de la ley.

La Administración, los concesionarios y los contratistas podrán extraer de dichas propiedades los materiales de toda especie, que en las obras hubieren de emplearse, bien se hallen diseminados por las heredades, bien tenga que ser su extracción objeto de una explotación regular.

Art. 76. En todos los casos del artículo anterior se abonará al propietario lo que le corresponda por ocupación temporal, al tenor de lo que respecto de este punto se previene en los artículos 68 al 74 de este Reglamento.

Se abonará además, si así procediere, el valor de los materiales utilizados ó extraídos con arreglo á las prescripciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 77. Cuando de un terreno de propiedad particular hubiere de extraerse guijo, grava, arena, tierra ú otros materiales análogos á estos para la ejecución de una obra, la necesidad de la extracción se pronunciará por el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, después de seguir lo más sumariamente posible trámites análogos á los que se previenen en el artículo 58 de la ley y 69 de este Reglamento.

En los casos del presente artículo, sólo se pagará por indemnización la correspondiente á los daños y perjuicios que se ocasionen en el terreno por la extracción de los materiales, pero nada se abonará como valor de los materiales mismos, mientras no se pruebe clara y terminantemente por el propietario que con anterioridad á la aprobación del proyecto de la obra se explotaban de un modo regular para el ejercicio de una industria

cualquiera por el que se pagará la correspondiente contribución.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono del valor de los materiales, el que en algún tiempo hayan podido utilizarse éstos con permiso del dueño ó mediante una retribución cualquiera.

Art. 78. Cuando proceda el abono del valor de los materiales, según lo dispuesto en el artículo anterior, se fijará el precio de la unidad por procedimientos análogos á los ya establecidos para graduar la indemnización correspondiente á la ocupación temporal, llevándose cuenta por los medios que se convengan entre las partes, del número de unidades que se extraiga para abonar su importe al terminarse las obras ó en los plazos y forma que se estipule.

Art. 79. Cuando hubieren de recogerse piedras ó cantos sueltos de un predio, se declarará, como en los casos del art. 77, la necesidad de esta operación.

La indemnización á favor del propietario comprenderá siempre los deterioros que en la heredad pudieran ocasionarse con el acarreo de los materiales ó por cualquier concepto, estándose por lo demás en lo que concierne á la indemnización y al valor de los materiales á lo que proceda según lo que se previene en el artículo anterior.

Art. 80. Si fuere preciso abrir canteras en alguna propiedad para emplear en las obras la piedra que produzcan, declarada que sea por el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia la necesidad de la extracción, en términos análogos á lo prevenido en el art. 77, se ocupará el espacio que sea necesario, y sólo se abonará al dueño lo que corresponda por la ocupación y los daños y perjuicios consiguientes. Para que proceda el abono de los materiales que se extraigan de una finca, deberá acreditar el propietario cuanto á este propósito se prescribe en el art. 61 de la ley.

Art. 81. Si en la época de la notificación que al dueño se haga de la necesidad de piedra de sus terrenos para la ejecución de una obra, se encontraran en ellos canteras ya abiertas y en explotación con anterioridad á la misma época, y acreditase el propietario que necesita los productos para su uso particular, procederá el abono de los materiales utilizados, cuyo valor se

apreciará y pagará por medios análogos á los designados en el artículo 78.

Asimismo se abonará el valor de la piedra en el caso de que la explotación de las canteras constituya para su propietario una industria por la que pague el impuesto correspondiente, siempre que ambas circunstancias hayan tenido lugar antes de la notificación de la necesidad de los materiales. El propietario abastecerá las obras de la piedra que se necesite, y se le pagará por unidad lo que se convenga con él, con tal de que no exceda del precio que aquélla tuviera en el mercado.

Art. 82. Si el dueño de la cantera no pudiera surtir á las obras en la medida de sus necesidades, se hará la explotación por cuenta de las mismas, abonándose á aquél una indemnización que, á falta de convenio entre las partes, se justificará por prácticos nombrados por éstas. En caso de discordia decidirá el Capitán general del Departamento, previa la audiencia de los interesados y de los funcionarios facultativos que crea oportuno. La providencia del Capitán general será ejecutoria, salvo el recurso al Ministerio de Marina, cuya resolución será definitiva.

Art. 83. El justiprecio á que se refiere el artículo anterior se hará teniendo presente:

1.º El precio que la piedra de la cantera de que se trata tuviera en el mercado cuando se hizo el proyecto.

2.º Las utilidades que con dicho precio obtuviere el propietario.

Y 3.º El estado en que al finalizar el servicio hubiese quedado la cantera, así con relación á sus productos probables ulteriores como á las circunstancias de su explotación.

Art. 84. Para la extracción de materiales que exijan la reparación y conservación de las obras declaradas de utilidad pública, podrán expropiarse en todo ó en parte las canteras que los produzcan mediante los trámites y formalidades prevenidas por la ocupación permanente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Si á la publicación de este Reglamento hubiese algún expediente siguiendo los trámites de la ley de 10 de Enero de 1879, se pasará en el estado en que se halle por el Gobernador civil de

la provincia al Capitán general del Departamento respectivo, con objeto de que continúe su tramitación con arreglo á las disposiciones que preceden.

Madrid, 19 de Febrero de 1891.—El Ministro de Marina, *José María de Beránger.*

Interdicto de retener ó de recobrar.—*Ley de Enjuiciamiento civil, lib. II, tít. XX, sección 2.ª*—Art. 1.651. El interdicto de retener ó de recobrar procederá cuando el que se halle en la posesión ó en la tenencia de una cosa haya sido perturbado en ella por actos que manifiesten la intención de inquietarle ó despojarle, ó cuando haya sido ya despojado de dicha posesión ó tenencia.

Art. 1.652. En la demanda, de la que se acompañará copia en papel común, se ofrecerá información para acreditar:

1.° Hallarse el reclamante, ó su causante, en la posesión ó en la tenencia de la cosa.

2.° Que ha sido inquietado ó perturbado en ella, ó tiene fundados motivos para creer que lo será, ó que ha sido despojado de dicha posesión ó tenencia; expresando con toda claridad y precisión los actos exteriores en que consistan la perturbación, el conato de perpetrarla ó el despojo, y manifestando si los ejecutó la persona contra quien se dirige la acción ú otra por orden de ésta.

Art. 1.653. El Juez admitirá la demanda y acordará recibir la información si aparece presentada aquélla antes de haber transcurrido un año á contar desde el acto que la ocasione.

Si se presentare después, declarará no haber lugar á su admisión, reservando al que la haya presentado la acción que pueda corresponderle para que la ejercite en el juicio que fuere procedente.

Este auto será apelable en ambos efectos, y admitida la apelación se remitirán los autos al Tribunal superior, con emplazamiento sólo del que haya promovido el interdicto.

Art. 1.654. Si de la información resultaren comprobados los dos extremos expresados en el art. 1.652, mandará el Juez convocar á las partes á juicio verbal, para cuya celebración señalará día y hora, dentro de los ocho siguientes, debiendo mediar tres días, por lo menos, entre el juicio y la citación del demandado, á quien será entregada, al citarlo, la copia de la demanda.

Art. 1.655. No se admitirá al demandado escrito alguno cuyo objeto sea impugnar la demanda, ni pretensión que dilate la celebración del juicio.

Art. 1.656. Para la celebración del juicio verbal se observará lo prevenido en los artículos 1.644 y siguiente, llevándolo á efecto aunque no concurra el demandado.

Sólo se admitirán las pruebas que se refieran á los dos extremos expresados en el art. 1.652, repeliendo el Juez, bajo su responsabilidad, las que no se concreten á este objeto.

Art. 1.657. En el día siguiente al de la terminación del juicio, el Juez dictará sentencia declarando haber lugar ó no al interdicto.

Si lo denegare, condenará en las costas al demandante.

Esta sentencia será apelable en ambos efectos.

Art. 1.658. En la sentencia que declare haber lugar al interdicto por haber sido inquietado ó perturbado el demandante en la posesión ó en la tenencia, ó por tener fundados motivos para creer que lo será, se mandará mantenerle en la posesión y requerir al perturbador para que en lo sucesivo se abstenga de cometer tales actos ú otros que manifiesten el mismo propósito, bajo el apercibimiento que corresponda con arreglo á derecho, y se impondrán todas las costas al demandado.

En la sentencia que declare haber lugar al interdicto por haber sido despojado el demandante de la posesión ó de la tenencia, se acordará que inmediatamente se le reponga en ella, y se condenará al despojante al pago de las costas, daños y perjuicios, y devolución de los frutos que hubiere percibido.

En uno y otro caso la sentencia contendrá la fórmula de *sin perjuicio de tercero,* y se reservará á las partes el derecho que puedan tener sobre la propiedad ó sobre la posesión definitiva, el que podrán utilizar en el juicio correspondiente.

Art. 1.659. Contra la sentencia que declare haber lugar al interdicto, la apelación será admitida en ambos efectos después de practicadas las actuaciones que para mantener ó reponer al demandante en la posesión se hubieren acordado, aplazando la ejecución de los demás extremos relativos á costas y devolución de frutos, daños y perjuicios, para después que haya adquirido dicha sentencia el carácter de firme.

Art. 1.660. Si la sentencia que declare haber lugar al inter-

dicto fuere confirmada por el Tribunal superior, devueltos que fueren los autos al Juzgado, se procederá inmediatamente á cumplirla en los extremos cuya ejecución estuviere aplazada.

Si la sentencia que otorgare ó negare el interdicto fuere revocada, se cumplirá, según sus términos, la del Tribunal superior.

Art. 1.661. Las costas se tasarán en la forma ordinaria.

El importe de los daños y perjuicios y el de los frutos, lo fijará el Juez sin ulterior recurso, por el procedimiento prevenido en el artículo 1.649.

Para hacer efectivas estas condenas, después de liquidado su importe, se procederá por la vía de apremio establecida para el juicio ejecutivo.

Art. 1.662. A las partes que lo solicitaren se devolverán bajo recibo los documentos que hubieren presentado, quedando en autos nota expresiva de su fecha, de los otorgantes y de su objeto, y si fueren públicos, del archivo en que se hallen los originales.

8.° (Art. 350.)

CONSERVACIÓN Y POLICÍA DE CARRETERAS

(Reglamento de 19 de Enero de 1867.)

CAPÍTULO PRIMERO

Artículo 1.° Los cultivadores de heredades próximas al camino que ocasionen con sus labores cualquier daño á los muros de sostenimiento, alcantarillas, estribos de puentes y cualesquiera otras obras de aquél, ó laboreen en sus escarpes, incurrirán en la multa de 5 á 20 escudos, además de subsanar el perjuicio causado. Incurrirán en la misma pena cuando se adelanten á cultivar fuera de la zona de su pertenencia.

Art. 2.° Los cultivadores y pastores cuyos ganados dejen caer tierra ó cualesquiera otro objeto en el camino ó en sus paseos y cunetas, estarán obligados á la limpia ó reparación correspondiente.

Art. 3.° Los dueños de heredades lindantes con el camino no

podrán impedir el libre curso de las aguas que provengan de él, haciendo zanjas ó calzadas, ó elevando el terreno de propiedad.

Art. 4.° Sin licencia de la autoridad local, previo conocimiento del Ingeniero encargado de la carretera, no se podrán cortar los árboles situados á menos de 25 metros de ella y en manera alguna será permitido arrancar las raíces que impidan las caídas de tierras. Los contraventores costearán las obras necesarias para evitar daños ulteriores.

Art. 5.° El conductor de un carruaje que rompa ó arranque algún guarda-rueda pagará cuatro escudos para resarcir el daño causado, además de lo que corresponda si hubiere contravenido á otras disposiciones de este Reglamento.

Art. 6.° Los carruajes deberán marchar al paso de las caballerías en todos los puentes, sean de la clase que fueren, y no se les permitirán tampoco dar vuelta entre las dos barandillas ó antepechos. Se prohíbe que por los puentes colgados corran en tropel personas ó caballerías, que se transite con hachas ú otros objetos encendidos, que se detengan los pasajeros apoyándose en los antepechos y que las tropas pasen no siendo en filas abiertas, con solo dos hombres de frente y sin llevar el paso. Los que contravinieren estas disposiciones incurrirán en la multa de 5 á 10 escudos, además de pagar el daño que ocasionen.

Art. 7.° Los conductores que abran surcos en el camino, paseos ó márgenes para meter las ruedas de los carruajes ó cargarlos más cómodamente, satisfarán la multa de 5 á 10 escudos y resarcirán el perjuicio causado.

Art. 8.° Ningún carruaje ni caballería marchará por los paseos fuera del firme ó calzada del camino. El conductor del que lo hiciere pagará de 5 á 10 escudos por carruaje y 400 milésimas de escudo por caballería.

Art. 9.° Cuando se esté efectuando en los caminos obras de reparación, los carruajes y caballerías marcharán por el paraje señalado al efecto, siendo los contraventores responsables del daño que hagan.

Art. 10. Los conductores de carruajes, caballerías ó ganados que crucen el camino por distintos parajes de los destinados á este fin, ó de aquellos que han servido siempre para ir de unos pueblos á otros ó para entrar y salir de las heredades limítrofes,

pagarán el daño que causen en los paseos, cunetas y márgenes del camino, además de la multa de dos á seis escudos.

Art. 11. El que rompa ó cause daño en los guarda-ruedas, antepechos y cualesquiera otras obras, ó en los postes kilométricos y telegráficos, así como el que borre las inscripciones, maltrate las fuentes y abrevaderos construídos en la vía pública, ó en los árboles plantados en las márgenes de los caminos, ó el que no impida que lo hagan sus caballerías y ganados, pagará el perjuicio y una multa de 2 á 10 escudos. Al que sustrajere materiales acopiados para las obras ó cualquier efecto perteneciente á ellas se le prenderá, á fin de que sea castigado con arreglo al Código penal.

Art. 12. No se consentirá, sin la debida autorización, barrer, recoger basura, rascar tierra ó tomarla en el camino, sus paseos, cunetas y escarpes, bajo la multa de dos á cinco escudos y reparación del daño causado. Los encargados de carreteras podrán permitir la extracción del barro ó basura, prescribiendo las reglas que al efecto crean oportunas.

Art. 13. Se prohibe todo arrastre directo sobre el camino, de maderas, ramajes ó arados, y lo mismo el atar las ruedas de los carruajes, bajo la multa de 400 milésimas de escudo por cada madero; 800 si fuese arado con extremo de hierro, y 6 escudos por cada carruaje que lleve rueda atada, debiendo además el contraventor resarcir el daño causado.

Art. 14. Los conductores de carruajes observarán las reglas siguientes en el uso de las planchas de hierro para disminuir la velocidad de las ruedas:

1.ª La plancha deberá ser igual al modelo aprobado por la Dirección general del ramo.

2.ª No podrá hacerse uso de la plancha sino en las cuestas y distancias marcadas al efecto por los Ingenieros encargados de las carreteras, al principio y al fin de cada una de las cuales se leerá la palabra *plancha* escrita con gruesos caracteres en un poste ó pilar establecido en uno de los lados del camino.

3.ª La plancha deberá aplicarse á la rueda de manera que su parte central quede sentada de plano sobre la carretera.

4.ª Cuando los carruajes lleven puesta la plancha marcharán al paso de las caballerías.

La infracción de estas prevenciones se castigará con multa de 5 á 10 escudos y reparación del daño que se cause.

CAPÍTULO II

Del tránsito por las carreteras.

Art. 15. Los Alcaldes cuidarán, en sus respectivos términos jurisdiccionales, de que el camino y sus márgenes estén desembarazados y sin nada que obstruya el tránsito, especialmente en las travesías de los pueblos.

Art. 16. No podrán los particulares hacer acopios de materiales de construcción, tierras ó abonos, amontonar mieses ni otro objeto cualquiera sobre el camino, sus paseos ó cunetas, ni colgar ó tender en él ropas ni telas. A los contraventores se impondrá una multa de dos á tres escudos la primera vez y doble si reincidiesen.

Art. 17. Las plantas y setos de cualquier género con que estén cercados los campos y heredades lindantes con el camino deberán estar cortados de modo que no lleguen hasta él.

Art. 18. Los arrieros y conductores de carruajes que den suelta á sus ganados para que coman en el camino ó en su paseos satisfarán la multa de dos escudos por cada carruaje, y 100 á 400 milésimas de escudo por cada cabeza de ganado, además de pagar el perjuicio que causen.

Art. 19. La menor de las penas establecidas en el artículo anterior es aplicable á los pastores de cualquier ganado, aunque sea mesteño, que paste en las alamedas, paseos, cunetas y escarpes del camino.

Art. 20. No se establecerán tinglados ni puestos en el camino, sus paseos y márgenes, aunque sean para la venta de comestibles, sin la correspondiente licencia.

Art. 21. No se dejará suelto ningún carruaje delante de las posadas ni en otro paraje del camino. Al conductor del que se encuentre en tal estado se le impondrá una multa de dos á cinco escudos, y en igual pena incurrirá quien eche animales muertos en el camino ó á menor distancia de 25 metros de sus márgenes, quedando además obligado á sacarlos.

Art. 22. Las caballerías, recuas, ganados y carruajes de toda especie deberán dejar libre la mitad del ancho del camino para no embarazar el tránsito, y al encontrarse los que van y vienen, marcharán arrimándose cada uno á su respectivo lado derecho.

Las diligencias y demás carruajes que hagan servicio público de transporte de viajeros no podrán adelantarse unos á otros sino cuando los que van delante se detengan á mudar de tiro ó con cualquier otro objeto.

Art. 23. A cada uno de los arrieros que, llevando más de dos caballerías reatadas, caminen pareados, se les multará en dos escudos, y si fueren carruajes los que así marchen, se exigirá igual cantidad por cada uno.

Art. 24. Cuando en cualquier paraje del camino las recuas y carruajes se encuentren con los conductores del Correo deberán dejarles el paso expedito. Las contravenciones voluntarias de la presente disposición se castigarán con multa de dos á cinco escudos.

Art. 25. No será permitido bajo la multa establecida en el artículo anterior, que las caballerías, ganados y carruajes se lleven corriendo á escape por la carretera á la inmediación de otro de su especie ó de las personas que van á pie.

Art. 26. Igual multa se aplicará á los dueños de recuas, ganados y carruajes que los dejen ir por el camino sin persona que los conduzca.

Art. 27. En las cuestas marcadas del modo prescrito en el artículo 14 no podrán bajar los carruajes sino con planchas ú otro aparato que disminuya la velocidad de las ruedas; y al que falte á esta disposición llevando pasajeros se le impondrá de 5 á 20 escudos de multa, siendo además responsable de los daños que cause.

Art. 28. Los carruajes sin excepción alguna llevarán por la noche en su frente un farol encendido. Los conductores incurrirán en la multa de tres escudos cada vez que contravengan á esta prevención.

CAPÍTULO III

De las obras contiguas á las carreteras.

Art. 29. En las fachadas de las casas contiguas al camino no se colocará objeto alguno colgante ó saliente que pueda causar incomodidad ó peligro á los pasajeros, caballerías y carruajes. En caso de contravención, los Alcaldes señalarán un breve término para que se quiten los estorbos, imponiendo la multa de dos á ocho escudos al que no lo haga en el plazo señalado.

Art. 30. Cuando los edificios contiguos al camino, y en particular las fachadas que le den frente, amenacen ruina, los Alcaldes darán aviso inmediatamente al Ingeniero encargado de la carretera, por medio de los peones camineros ó de otro dependiente del ramo de carreteras.

Art. 31. El Ingeniero deberá, á consecuencia de este aviso ó de cualquier otro que llegue á su noticia, reconocer el edificio, ya sea público ó particular, que se crea pueda caer sobre el camino, y si en efecto lo halla en mal estado, dará conocimiento de ello al Alcalde, expresando si la ruina parece ó no próxima, y advirtiéndole al mismo tiempo si el edificio es de los que en virtud de alineación aprobada se halla sujeto á retirarse su línea de fachada para dar mayor ensanche á la vía pública.

Art. 32. A menos de 25 metros de distancia de carretera no se podrá construir edificio alguno, corral para ganados, alcantarilla ni obra que salga del camino á las posesiones contiguas, ni establecer presas, artefactos ó cauces para la toma y conducción de aguas sin la correspondiente licencia.

Tampoco será lícito hacer represas, pozos ó abrevaderos á distancia menor de 25 metros de la parte exterior de los puentes y alcantarillas, y de las márgenes de los caminos, ni practicar calicatas y cualquiera otra operación minera á menos de 40 metros de la carretera. Los contraventores incurrirán en la multa de 5 á 20 escudos, además de subsanar el perjuicio causado.

Art. 33. Las peticiones de licencia para construir ó reedificar en las expresadas fajas de terreno á ambos lados del camino se dirigirán al Alcalde del pueblo respectivo, expresando el paraje, calidad y destino del edificio ú obra que se trata de ejecutar.

Art. 34. El Alcalde remitirá dichas instancias, con las observaciones que estime oportunas, al Ingeniero encargado de la carretera para que, previo reconocimiento, señale la distancia y alineación á que la obra proyectada haya de sujetarse frente al camino, con las demás condiciones facultativas que deben observarse en su ejecución, á fin de que no cause perjuicio á la vía pública ni á sus paseos y arbolados.

Los solicitantes estarán obligados á presentar el plano de la obra proyectada, si el Ingeniero lo cree necesario, para dar dictamen con el debido conocimiento.

Art. 35. Los Alcaldes en sus respectivas jurisdicciones, y

previo el citado informe del Ingeniero, concederán licencia para construir ó reedificar con sujeción á la alineación y condiciones que éste hubiere marcado, cuidando de que sean observadas puntualmente por los dueños de la obra.

Art. 36. Á los que sin la licencia expresada ejecuten cualquier construcción dentro de la distancia de 25 metros á uno y otro lado del camino, se aparten de la alineación marcada ó no observen las condiciones con que les hayan concedido la licencia, les obligará el Alcalde á demoler la obra, caso de que perjudique á la carretera, sus paseos, cunetas y arbolados.

Art. 37. Cuando se susciten contestaciones con motivo de la alineación y condiciones facultativas señaladas por el Ingeniero, el Alcalde las pondrá en su conocimiento; y suspendiendo todo procedimiento ulterior, remitirá el expediente al Gobernador de la provincia.

Art. 38. El Gobernador resolverá á la posible brevedad sobre los expedientes de que trata el artículo anterior, oyendo al Ingeniero Jefe de la provincia; pero si hallare motivo para no conformarse con el dictamen de éste, lo pasará sin demora á la Dirección general del ramo para que decida lo que fuese justo y conveniente ó proponga en su caso al Gobierno la resolución que corresponda.

CAPÍTULO IV

De las denuncias y multas.

Art. 39. No se impondrá pena alguna de las prefijadas en este Reglamento sino mediante denuncia ante los Alcaldes de los pueblos más próximos al punto de las carreteras en que sea detenido el contraventor.

Art. 40. Las denuncias podrán verificarse por cualquiera persona, correspondiendo hacer las aprehensiones á los dependientes de justicia de los pueblos por donde pasa la carretera, á la Guardia civil, y muy especialmente á los peones camineros, capataces y demás empleados de caminos que tienen la cualidad de Guardas jurados para perseguir á los infractores del presente Reglamento.

Art. 41. Presentadas las denuncias ante los Alcaldes, procederán éstos de plano, oyendo á los interesados é imponiendo en su caso sin omisión ni demora alguna las multas establecidas en este Reglamento.

Si la falta que deba castigarse está literalmente consignada en el Código penal se sujetará á sus prescripciones el tanto de multa que se imponga.

Art. 42. De las multas que se exijan se aplicará una tercera parte al denunciador, otra tercera parte del mínimum de lo que en cada caso señala este Reglamento al Alcalde ante quien se haga la denuncia, pagándose en el papel correspondiente, y el resto á los gastos de conservación del camino. Esta última parte se entregará al sobrestante ó aparejador del mismo, bajo el correspondiente recibo, visado por el Ingeniero encargado de la carretera.

En las obras cuya conservación se halle á cargo de Empresas ó particulares se entregará á éstos la parte de las multas que se refiere á indemnización de daños causados, pero no la de aquéllas que se impongan como pena correccional.

Los Alcaldes darán á los Ingenieros, con arreglo á las disposiciones vigentes, relación detallada de todas las multas que impongan en cada semestre.

Art. 43. Si algún Alcalde no admitiere las denuncias que se le presentasen por infracciones de este Reglamento, así los peones camineros como los demás empleados subalternos de Obras públicas, absteniéndose de entrar en contestaciones personales, darán inmediatamente parte del hecho por conducto de sus superiores al Ingeniero respectivo, el que lo trasmitirá al Jefe de la provincia, dirigiendo éste en seguida la reclamación al Gobernador para la providencia á que haya lugar; y en el caso de no obtener eficaz resultado, á la Dirección general de Obras públicas para que resuelva lo conveniente.

CAPÍTULO V

Disposiciones generales.

Art. 44. Siempre que sea posible se permitirá el paso de las sillas-correos por los trozos de carretera que se estén construyendo ó reparando por cuenta de la Administración.

Art. 45. Cuando haya vuelcos de carruajes en las carreteras, los Ingenieros practicarán una investigación de las causas que

los han producido, dando cuenta de su resultado á la Dirección general.

Art. 46. El presente Reglamento es extensivo en todas sus partes á las carreteras que se conserven por cuenta de las provincias, de los pueblos y de los particulares.

Art. 47. No se reconoce fuero especial ni privilegiado para los que infrinjan las disposiciones del mismo.

Art. 48. Los Gobernadores cuidarán en sus respectivas provincias de que se observen puntualmente estas disposiciones, procediendo contra los Alcaldes que hayan cometido ó tolerado cualquier infracción.

Art. 49. Se entregará un ejemplar del presente Reglamento á cada uno de los Alcaldes de los pueblos por cuyos términos municipales cruce alguna carretera, y asimismo á todos los peones camineros, capataces, guardas y demás empleados del ramo de caminos.

Art. 50. Quedan en vigor las disposiciones sobre carreteras que no se opongan á lo dispuesto en los artículos anteriores.

TEXTO LITERAL DE LOS ARTICULOS
DEL CÓDIGO CIVIL
QUE CONTIENE ESTE TOMO

LIBRO SEGUNDO

De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones.

TÍTULO PRIMERO

DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES

Disposición preliminar.

Art. 333. Todas las cosas que son ó pueden ser objeto de apropiación se consideran como bienes muebles ó inmuebles.

CAPÍTULO PRIMERO

De los bienes inmuebles.

Art. 334. Son bienes inmuebles:

1.° Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.

2.° Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos á la tierra ó formaren parte integrante de un inmueble.

3.° Todo lo que esté unido á un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia ó deterioro del objeto.

4.° Las estatuas, relieves, pinturas ú otros objetos de uso ú ornamentación, colocados en edificios ó heredades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.

5.° Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de la finca á la industria ó explotación que se realice en un edificio ó heredad, y que directamente concurran á satisfacer las necesidades de la explotación misma.

6.° Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces ó criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado ó los conserve con el propósito de mantenerlos unidos á la finca, y formando parte de ella de un modo permanente.

7.° Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.

8.° Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas ó estancadas.

9.° Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones á permanecer en un punto fijo de un río, lago ó costa.

10. Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

CAPÍTULO II

De los bienes muebles.

Art. 335. Se reputan bienes muebles los susceptibles de apropiación no comprendidos en el capítulo anterior, y en general todos los que se pueden transportar de un punto á otro sin menoscabo de la cosa inmueble á que estuvieren unidos.

Art. 336. Tienen también la consideración de cosas muebles las rentas ó pensiones, sean vitalicias ó hereditarias, afectas á una persona ó familia, siempre que no graven con carga real una cosa inmueble, los oficios enajenados, los contratos sobre servicios públicos y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios.

Art. 337. Los bienes muebles son fungibles ó no fungibles.

A la primera especie pertenecen aquellos de que no puede hacerse el uso adecuado á su naturaleza sin que se consuman; á la segunda especie corresponden los demás.

CAPÍTULO III

De los bienes según las personas á que pertenecen.

Art. 338. Los bienes son de dominio público ó de propiedad privada.

Art. 339. Son bienes de dominio público:

1.° Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construídos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos.

2.° Los que pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común, y están destinados á algún servicio público ó al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas mientras que no se otorgue su concesión.

Art. 340. Todos los demás bienes pertenecientes al Estado, en que no concurran las circunstancias expresadas en el artículo anterior, tienen el carácter de propiedad privada.

Art. 341. Los bienes de dominio público, cuando dejen de estar destinados al uso general ó á las necesidades de la defensa del territorio, pasan á formar parte de los bienes de propiedad del Estado.

Art. 342. Los bienes del Patrimonio Real se rigen por su ley especial, y, en lo que en ella no se halle previsto, por las disposiciones generales que sobre la propiedad particular se establecen en este Código.

Art. 343. Los bienes de las provincias y de los pueblos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales.

Art. 344. Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos ó provincias.

Todos los demás bienes que unos y otras posean son patrimo-

niales y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales.

Art. 345. Son bienes de propiedad privada, además de los patrimoniales del Estado, de la Provincia y del Municipio, los pertenecientes á particulares, individual ó colectivamente.

Disposiciones comunes á los tres capítulos anteriores.

Art. 346. Cuando por disposición de la ley, ó por declaración individual, se use la expresión de cosas ó bienes inmuebles, ó de cosas ó bienes muebles, se entenderán comprendidas en ella respectivamente los enumerados en el cap. I y en el cap. II.

Cuando se use tan sólo la palabra «muebles» no se entenderán comprendidos el dinero, los crédicos, efectos de comercio, valores, alhajas, colecciones científicas ó artísticas, libros, medallas, armas, ropas de vestir, caballerías ó carruajes y sus arreos, granos, caldos y mercancías, ni otras cosas que no tengan por principal destino amueblar ó alhajar las habitaciones, salvo el caso en que del contexto de la ley ó de la disposición individual resulte claramente lo contrario.

Art. 347. Cuando en venta, legado, donación ú otra disposición en que se haga referencia á cosas muebles ó inmuebles, se transmita su posesión ó propiedad con todo lo que en ellas se halle, no se entenderán comprendidos en la transmisión el metálico, valores, créditos y acciones cuyos documentos se hallen en la cosa trasmitida, á no ser que conste claramente la voluntad de extender la transmisión á tales valores y derechos.

TÍTULO II

DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO PRIMERO

De la propiedad en general.

Art. 348. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.

Art. 349. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.

Si no precediere este requisito, los Jueces ampararán y, en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.

Art. 350. El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvas las servidumbres y con sujeción á lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas y en los Reglamentos de policía.

Art. 351. El tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallare.

Sin embargo, cuando fuere hecho el descubrimiento en propiedad ajena, ó del Estado, y por casualidad, la mitad se aplicará al descubridor.

Si los efectos descubiertos fueren interesantes para lás Ciencias ó las Artes, podrá el Estado adquirirlos por su justo precio, que se distribuirá en conformidad á lo declarado.

Art. 352. Se entiende por Tesoro, para los efectos de la ley, el depósito oculto é ignorado de dinero, alhajas ú otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste.

CAPÍTULO II

Del derecho de accesión.

Disposición general.

Art. 353. La propiedad de los bienes da derecho por accesión á todo lo que ellos producen, ó se les une ó incorpora, natural ó artificialmente.

SECCIÓN PRIMERA

Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes.

Art. 354. Pertenecen al propietario:

1.° Los frutos naturales.

2.° Los frutos industriales.

3.° Los frutos civiles.

Art. 355. Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, y las crías y demás productos de los animales.

Son frutos industriales los que producen los predios de cualquiera especie á beneficio del cultivo ó del trabajo.

Son frutos civiles el alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias ú otras análogas.

Art. 356. El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación.

Art. 357. No se reputan frutos naturales ó industriales sino los que están manifiestos ó nacidos.

Respecto á los animales, basta que estén en el vientre de su madre, aunque no hayan nacido.

SECCIÓN SEGUNDA

Del derecho de accesión respecto á los bienes inmuebles.

Art. 358. Lo edificado, plantado ó sembrado en predios ajenos y las mejoras ó reparaciones hechas en ellos pertenecen al dueño de los mismos con sujeción á lo que se dispone en los artículos siguientes.

Art. 359. Todas las obras, siembras y plantaciones se presumen hechas por el propietario y á su costa, mientras no se pruebe lo contrario.

Art. 360. El propietario del suelo que hiciere en él, por sí ó por otro, plantaciones, construcciones ú obras con materiales ajenos, debe abonar su valor; y si hubiere obrado de mala fe, estará además obligado al resarcimiento de daños y perjuicios. El dueño de los materiales tendrá derecho á retirarlos sólo en el caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construída, ó sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones ú obras ejecutadas.

Art. 361. El dueño del terreno en que se edificare, sembrare ó plantare de buena fe tendrá derecho á hacer suya la obra, siembra ó plantación, previa la indemnización establecida en los artículos 453 y 454, ó á obligar al que fabricó ó plantó á pagarle el precio del terreno, y al que sembró la renta correspondiente.

Art. 362. El que edifica, planta ó siembra de mala fe en terreno ajeno pierde lo edificado, plantado ó sembrado, sin derecho á indemnización.

Art. 363. El dueño del terreno en que haya edificado, plantado ó sembrado con mala fe puede exigir la demolición de la obra ó que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas á su estado primitivo á costa del que edificó, plantó ó sembró.

Art. 364. Cuando haya habido mala fe, no sólo por parte del que edifica, siembra ó planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de éste, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubieran procedido ambos de buena fe.

Se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que el hecho se hubiere ejecutado á su vista, ciencia y paciencia sin oponerse.

Art. 365. Si los materiales, plantas ó semillas pertenecen á un tercero que no ha procedido de mala fe, el dueño del terreno deberá responder de su valor subsidiariamente y en el solo caso de que el que los empleó no tenga bienes con que pagar.

No tendrá lugar esta disposición si el propietario usa del derecho que le concede el art. 363.

Art. 366. Pertenece á los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente por efecto de la corriente de las aguas.

Art. 367. Los dueños de las heredades confinantes con estanques ó lagunas no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan en las crecidas extraordinarias.

Art. 368. Cuando la corriente de un río, arroyo ó torrente segrega de una heredad de su ribera una porción conocida de terreno y la transporta á otra heredad, el dueño de la finca á que pertenecía la parte segregada conserva la propiedad de ésta.

Art. 369. Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno adonde vayan á parar, si no lo reclaman dentro de un mes los antiguos dueños. Si éstos lo reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos ó ponerlos en lugar seguro.

Art. 370. Los cauces de los ríos que quedan abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen á los due-

ños de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva á cada uno. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

Art. 371. Las islas que se forman en los mares adyacentes á las costas de España y en los ríos navegables y flotables, pertenecen al Estado.

Art. 372. Cuando en un río navegable y flotable, variando naturalmente de dirección, se abre un nuevo cauce en heredad privada, este cauce entrará en el dominio público. El dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas vuelvan á dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto.

Art. 373. Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos pertenecen á los dueños de las márgenes ú orillas más cercanas á cada una ó á los de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad. Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será por completo dueño de ella el de la margen más cercana.

Art. 374. Cuando se divide en brazos la corriente del río, dejando aislada una heredad ó parte de ella, el dueño de la misma conserva su propiedad. Igualmente la conserva si queda separada de la heredad por la corriente una porción de terreno.

SECCIÓN TERCERA

Del derecho de accesión respecto á los bienes muebles.

Art. 375. Cuando dos cosas muebles, pertenecientes á distintos dueños, se unen de tal manera que vienen á formar una sola sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, indemnizando su valor al anterior dueño.

Art. 376. Se reputa principal entre dos cosas incorporadas aquella á que se ha unido otra por adorno, ó para su uso ó perfección.

Art. 377. Si no puede determinarse por la regla del artículo anterior cuál de las dos cosas incorporadas es la principal, se reputará tal el objeto de más valor, y entre dos objetos de igual valor, el de mayor volumen.

En la pintura y escultura, en los escritos, impresos, grabados y litografías, se considerará accesoria la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel ó el pergamino.

Art. 378. Cuando las cosas unidas puedan separarse sin detrimento, los dueños respectivos pueden exigir la separación.

Sin embargo, cuando la cosa unida para el uso, embellecimiento ó perfección de otra es mucho más preciosa que la cosa principal, el dueño de aquélla puede exigir su separación, aunque sufra algún detrimento la otra á que se incorporó.

Art. 379. Cuando el dueño de la cosa accesoria ha hecho su incorporación de mala fe, pierde la cosa incorporada y tiene la obligación de indemnizar al propietario de la principal los perjuicios que haya sufrido.

Si el que ha procedido de mala fe es el dueño de la cosa principal, el que lo sea de la accesoria tendrá derecho á optar entre que aquél le pague su valor ó que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya que destruir la principal; y en ambos casos, además, habrá lugar á la indemnización de daños y perjuicios.

Si cualquiera de los dueños ha hecho la incorporación á vista, ciencia y paciencia y sin oposición del otro, se determinarán los derechos respectivos en la forma dispuesta para el caso de haber obrado de buena fe.

Art. 380. Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento tenga derecho á indemnización, puede exigir que ésta consista en la entrega de una cosa igual en especie y valor y en todas sus circunstancias á la empleada, ó bien en el precio de ella, según tasación pericial.

Art. 381. Si por voluntad de sus dueños se mezclan dos cosas de igual ó diferente especie, ó si la mezcla se verifica por casualidad, y en este último caso las cosas no son separables sin detrimento, cada propietario adquirirá un derecho proporcional á la parte que le corresponda, atendido el valor de las cosas mezcladas ó confundidas.

Art. 382. Si por voluntad de uno solo, pero con buena fe, se mezclan ó confunden dos cosas de igual ó diferente especie, los derechos de los propietarios se determinarán por lo dispuesto en el artículo anterior.

Si el que hizo la mezcla ó confusión obró de mala fe, perderá la

cosa de su pertenencia mezclada ó confundida, además de quedar obligado á la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa con que hizo la mezcla.

Art. 383. El que de buena fe empleó materia ajena en todo ó en parte para formar una obra de nueva especie, hará suya la obra, indemnizando el valor de la materia al dueño de ésta.

Si esta es más preciosa que la obra en que se empleó ó superior en valor, el dueño de ella podrá á su elección quedarse con la nueva especie, previa indemnización del valor de la obra, ó pedir indemnización de la materia.

Si en la formación de la nueva especie intervino mala fe, el dueño de la materia tiene el derecho de quedarse con la obra sin pagar nada al autor, ó de exigir de éste que le indemnice el valor de la materia y los perjuicios que se le hayan seguido.

ÍNDICE GENERAL

CÓDIGO CIVIL

ÍNDICE ALFABÉTICO

R





